

2026年1月28日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区赤坂一丁目11番30号  
セントラル・リート投資法人  
代表者名 執行役員 武田 直  
(コード番号 3488)

資産運用会社名  
名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 武田 直  
問合せ先 総合企画部長 牧田 英介  
TEL: 03-5544-6880

### 資金の借入れに関するお知らせ

セントラル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本借入れの内容

| 区分<br>(注1) | 借入先  | 借入金額<br>(百万円) | 利率  | 借入実行日          | 借入方法  | 返済期限<br>(注2)   | 返済<br>方法       | 担保         |
|------------|--|---------------|---|----------------|---|----------------|----------------|------------|
| 長期         | 株式会社みずほ銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社広島銀行<br>株式会社肥後銀行  | 800           | 基準金利に<br>0.35000%を<br>加えた利率<br>(注3)<br>(注4) | 2026年<br>1月30日 | 左記借入先を<br>貸付人とする<br>金銭消費貸借<br>契約に基づく<br>借入れ | 2029年<br>1月31日 | 期限<br>一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
|            | 株式会社みずほ銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社西日本シティ銀行<br>株式会社福岡銀行<br>株式会社りそな銀行<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社あおぞら銀行<br>株式会社南都銀行 | 2,874         | 基準金利に<br>0.55000%を<br>加えた利率<br>(注3)<br>(注4) |                |   | 2031年<br>1月31日 |                |            |
|            | 株式会社みずほ銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社あおぞら銀行   | 1,182         | 基準金利に<br>0.75000%を<br>加えた利率<br>(注3)<br>(注4) |                |   | 2033年<br>1月31日 |                |            |
| 合計         |  | 4,856         | —   | —              | —   | —              | —              | —          |

(注1) 「長期」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。

(注2) 返済期限は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 基準金利は、各利息期間について、直前の利払期日（最初の利払期日の場合、借入実行日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する全銀協1か月日本円 TIBOR となります。但し、当該利息期間に対応するレートが表示がない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協1か月日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(注4) 利払期日は、2026年2月27日を初回とし、以降毎月末日及び返済期限（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）です。

2. 本借入れの理由

2026年1月30日に返済期限が到来する長期借入金4,856百万円(以下「既存借入金」といいます。)の返済資金に充当するため。なお、既存借入金の詳細については、2021年1月27日付において公表した「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」、2022年1月27日付において公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び2022年2月28日付において公表した「資金の借入れ(借入金額及び条件等の決定)に関するお知らせ」に記載の通りです。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

4,856百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

前記「2. 本借入れの理由」に記載の既存借入金の返済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2026年1月30日

4. 本借入れ後の有利子負債残高

(単位：百万円)

|               | 本借入れ実行前 | 本借入れ実行後 | 増減 |
|---------------|---------|---------|----|
| 短期借入金(注1)     | -       | -       | -  |
| 長期借入金(注2)     | 18,901  | 18,901  | -  |
| 借入金合計         | 18,901  | 18,901  | -  |
| 投資法人債         | 1,000   | 1,000   | -  |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 19,901  | 19,901  | -  |
| その他有利子負債      | -       | -       | -  |
| 有利子負債合計       | 19,901  | 19,901  | -  |

(注1) 短期借入金とは、借入実行日から返済期限までが1年以下の借入れをいいます。

(注2) 長期借入金とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2025年11月27日に提出した有価証券報告書の「第一部ファンド情報/第1ファンドの状況/3投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://xymaxreit.co.jp/>