

2025年3月28日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区新橋一丁目18番1号
 日本リート投資法人
 代表者名 執行役員 岩佐 泰志
 (コード番号: 3296)

資産運用会社名
SBI リートアドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 岩佐 泰志
 問合せ先 財務企画本部副本部長
 兼 業務企画部長 石井 崇弘
 (TEL: 03-5501-0080)

資金の借入れに関するお知らせ

日本リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、本投資法人の資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)につき決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

借入 番号	借入先	借入 金額 (百万円)	利率	変動・ 固定の 区別	借入 実行日	借入 方法	返済期日	返済 方法	担保
095	株式会社三菱UFJ 銀行をリード・アレ ンジャー、株式会 社みずほ銀行及び株 式会社三井住友銀行を コ・アレジャーと する協調融資団 (注1)	3,000	基準金利に 0.2450%を加 えた利率 (注6)	変動	2025年 4月21日	左記借入先を 貸付人とする 金銭消費貸借 契約に基づく 借入れ	2028年 4月20日	期限 一括 返済 (注9)	無担保 無保証
096	株式会社三菱UFJ 銀行をリード・アレ ンジャー、株式会 社みずほ銀行及び株 式会社三井住友銀行を コ・アレジャーと する協調融資団 (注2)	1,250	基準金利に 0.2900%を加 えた利率 (注6)				2029年 4月20日		
097	株式会社三菱UFJ 銀行をリード・アレ ンジャー、株式会 社みずほ銀行及び株 式会社三井住友銀行を コ・アレジャーと する協調融資団 (注3)	1,300	基準金利に 0.3400%を加 えた利率 (注6)	変動 (注8)			2030年 8月20日		

借入番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	変動・ 固定の 区別	借入 実行日	借入 方法	返済期日	返済 方法	担保
C03 (注 4)	株式会社三菱UFJ 銀行及び株式会社み ずほ銀行をアレン ジャーとする協調融 資団 (注5)	2,810	基準金利に 0.4500%を加 えた利率 (注7)	変動	2025年 5月27日	左記借入先を 貸付人とする 金銭消費貸借 契約に基づく 借入れ	2026年 5月27日	期限 一括 返済 (注9)	無担保 無保証

- (注1) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社あおぞら銀行により構成されています。
- (注2) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社SBI新生銀行、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社あおぞら銀行により構成されています。
- (注3) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行及び三井住友信託銀行株式会社により構成されています。
- (注4) 2019年12月27日付で締結したコミットメントライン契約に基づく借入れです。
- (注5) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行により構成されています。
- (注6) 利払日は、初回を2025年5月20日とし、その後は毎月20日（同日が営業日でない場合は翌営業日とします。）及び元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前の日における全銀協1か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が1か月より長い場合もしくは1か月に満たない場合は、当該期間に適用する基準金利は、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の変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のウェブサイト（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認ください。
- (注7) 利払日は、初回を2025年6月20日とし、その後は毎月20日（同日が営業日でない場合は翌営業日とします。）及び元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前の日における全銀協1か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が1か月より長い場合もしくは1か月に満たない場合は、当該期間に適用する基準金利は、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の変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のウェブサイト（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認ください。
- (注8) 本借入れの一部又は全部について金利スワップ契約の締結により実質的な調達金利を固定化する予定です。
- (注9) 返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 調達する資金の額、用途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

2025年4月21日に5,550百万円、同年5月27日に2,810百万円、合計8,360百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

2025年4月21日に期限を迎える借入金（7,050百万円）のうち一部の返済資金

本日付で公表した「国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ」に記載した、2025年5月27日取得予定物件の取得資金及びこれらの関連費用の支払いの一部に充当するためです。

(3) 支出時期

2025年4月21日及び同年5月27日

3. 本借入れ後の借入金等の状況

(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）	—	—	—
長期借入金	126,120	127,430	+1,310
借入金合計	126,120	127,430	+1,310
投資法人債	6,500	6,500	—
有利子負債合計	132,620	133,930	+1,310

(注) 短期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。長期借入金には1年以内に返済期限が到来する予定の借入金も含まれます。なお、百万円未満を切捨てて記載しています。

4. 今後の見通し

本借入れの実行による影響は軽微なため、2025年2月19日付「2024年12月期決算短信(REIT)」にて公表いたしました2025年6月期(2025年1月1日～2025年6月30日)および2025年12月期(2025年7月1日～2025年12月31日)の運用状況の見通しに変更ありません。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係るリスクに関して、2025年3月28日提出の有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載されています。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.nippon-reit.com/>