

2026 年 2 月 18 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
 キャピタルマーケット部長 松本 美由紀
 (TEL: 03-5501-0088)

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	借入予定 金額 (百万円) (注 2)	利率	変動・ 固定の 区別	借入 実行予定日 (注 3)	借入 方法	返済予定 期日 (注 3)	返済 方法	担保
104	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・アレンジャーと する協調融資団 (注 4)	2,610	基準金利に 0.2900%を加 えた利率 (注 6)	変動	2026 年 3 月 6 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	2030 年 4 月 22 日	期限 一括 返済 (注 9)	無担保 無保証
105	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・アレンジャーと する協調融資団 (注 5)	3,210	基準金利に 0.3300%を加 えた利率 (注 7)	変動 (注 8)			2031 年 4 月 21 日		

(注 1) 本借入れは、別途定められる貸出前提条件を全て充足することに加え、協調融資団を組成する借入先による貸出審査手続における最終的な決裁の完了等を条件とします。

(注 2) 「借入予定金額」は、本日現在の見込額です。

(注 3) 「借入実行予定日」及び「返済予定期日」は、本日現在の予定であり、最終的な借入実行の時点までに変更され

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

ることがあります。

- (注4) 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新生銀行及びみずほ信託銀行株式会社により構成されています。
- (注5) 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、株式会社日本政策投資銀行及び株式会社あおぞら銀行により構成されています。
- (注6) 利払日は、初回を2026年3月23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、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協1か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が1か月より長い場合又は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2026年8月20日とし、その後は毎年2月及び8月の各20日（同日が営業日でない場合は翌営業日とします。）並びに元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協6か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が6か月より長い場合又は6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6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) 金利スワップ契約に基づき金利が実質的に固定化される予定です。
- (注9) 返済予定期日までの間に、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。
- (注10) 本借入れについては、締結予定の金銭消費貸借契約の内容にしたがって記載していますが、本日現在、金銭消費貸借契約は締結していません。

2. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

合計5,820百万円（予定）

(2) 調達する資金の具体的な使途

プライムガーデン赤塚、ホテルリソル秋葉原及びTHE BASEMENT HOTEL Osaka Honmachiに係る不動産信託受益権（以下総称して「取得予定資産」といいます。）の取得（取得予定価格の合計14,145百万円）に関連して、その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。

取得予定資産の詳細は本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

(3) 支出時期

2026年3月6日（予定）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

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 (予定)	増減
短期借入金(注)	—	—	—
長期借入金(注)	128,630	134,450	+5,820
借入金合計	128,630	134,450	+5,820
投資法人債	6,800	6,800	—
有利子負債合計	135,430	141,250	+5,820

(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

本借入れの実行等が運用状況の見通しに与える影響については、本日付で公表した「2026年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2026年12月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご確認ください。

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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2026年2月18日に提出した有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 4 投資リスク」に記載の内容に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://www.nippon-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。