

2026 年 7 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 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（新規借入れ・借換え）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（新規借入れ・借換え）を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. 新規借入れの内容

本投資法人は、本日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（ナインアワーズ博多駅）」でお知らせした通り、2026 年 7 月 31 日に予定する不動産信託受益権の取得（取得予定価格 2,060 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、以下の通り新規借入れを行います。

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
株式会社みずほ銀行	1,000	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.3600% (注)	変動	2026 年 7 月 31 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	2032 年 7 月 30 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	335							

(注) 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/rate/>) でご確認ください。

2. 借換えの内容

2026年8月20日に返済期限を迎える借入金（10,800百万円）の返済資金のため、以下の通り借換えを行います。

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
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,300	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.2130% (注 1)	変動	2026 年 8 月 20 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 11 月 30 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.2580% (注 1)				2029 年 11 月 30 日		
株式会社みずほ銀行	600							
株式会社りそな銀行	700							
株式会社 SBI 新生銀行 (注 3)	500	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.2840% (注 1)				2030 年 6 月 28 日		
みずほ信託銀行株式会社	500							
三井住友信託銀行株式会社	1,000	未定 (注 2)	固定			2030 年 7 月 31 日		
株式会社三菱 UFJ 銀行	400	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.2900% (注 1)	変動			2030 年 8 月 30 日		
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,300	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.3110% (注 1)				2031 年 2 月 28 日		
株式会社 SBI 新生銀行 (注 3)	300							
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,300	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.3300% (注 1)				2031 年 8 月 29 日		
株式会社りそな銀行	500							
株式会社三菱 UFJ 銀行	900	全銀協 1 か月 円 TIBOR + 0.3600% (注 1)				2032 年 8 月 31 日		
株式会社七十七銀行	500							

(注 1) 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/rate/>) でご確認ください。

(注 2) 利率については決定した時点で改めてお知らせします。

(注 3) 本借換えは、本投資法人の資産運用会社である SBI リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の利害関係者取引規程の対象となる取引に該当しませんが、株式会社 SBI 新生銀行は投資信託及び投資法人に関する法律に定める「利害関係人等」に該当することに鑑み、本資産運用会社は、利害関係者取引規程の対象となる取引に準じた手続によりその意思決定を行っています。

3. 本借入れ（新規借入れ・借換え）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(注)	134,450	135,785	+1,335
借入金合計	134,450	135,785	+1,335
投資法人債	6,800	6,800	—
有利子負債合計	141,250	142,585	+1,335

(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、2026年2月18日付「2025年12月期決算短信(REIT)」にて公表いたしました2026年6月期(2026年1月1日～2026年6月30日)及び2026年12月期(2026年7月1日～2026年12月31日)の運用状況の見通しに変更はありません。

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、2026年3月27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/>