

2026年4月2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、2026年3月27日付で、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
106	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)	2,000	基準金利に 0.2450%を加 えた利率 (注6)	変動	2026年 4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	2029年 4月20日	期限 一括 返済	無担保 無保証
107	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)	1,100	基準金利に 0.2600%を加 えた利率 (注6)				2029年 8月20日		
108	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)	750	基準金利に 0.2900%を加 えた利率 (注6)				2030年 4月22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
109	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)	3,250	基準金利に0.3300%を加えた利率 (注7)	変動	2026年 4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	2031年 4月21日	期限 一括 返済	無担保 無保証
110	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)	2,500	基準金利に0.3600%を加えた利率 (注7)				2032年 4月20日		

(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、株式会社SBI新生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2) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社SBI新生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3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、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、株式会社SBI新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、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、株式会社SBI新生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6) 利払日は、初回を2026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2026年7月21日とし、その後は毎年1月、4月、7月及び10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。）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3か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が3か月より長い場合もしくは3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3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。

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

2026年4月20日に9,600百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

2026年4月20日に期限を迎える借入金（9,600百万円）の返済資金。

(3) 支出時期

2026年4月20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(注)	134,450	134,450	—
借入金合計	134,450	134,450	—
投資法人債	6,800	6,800	—
有利子負債合計	141,250	141,250	—

(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/>