

2026 年 8 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)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026 年 7 月 28 日付「資金の借入れ（新規借入れ・借換え）に関するお知らせ」にて公表しました借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の一部につき、下記のとおり、金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本金利スワップ契約の締結の理由

本借入れの一部について、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

2. 本金利スワップ契約の内容

相手方	想定 元本 (百万円)	金利（注 1）		開始日	終了日	借入 金額 (百万円)	期間
		固定 支払金利	変動 受取金利				
野村證券株式会社	1,300	2.0290% (注 2)	全銀協 1 か月 日本円 TIBOR	2026 年 8 月 20 日	2028 年 11 月 30 日	1,300	2 年 3 か月
株式会社みずほ銀行	2,300	2.2309% (注 3)	全銀協 1 か月 日本円 TIBOR	2026 年 8 月 20 日	2029 年 11 月 30 日	2,300	3 年 3 か月

(注 1) 利払日は、初回を 2026 年 9 月 30 日とし、その後は毎月末日（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）及び終了日です。

(注 2) 本金利スワップ契約の締結により、2026 年 8 月 20 日付で実行予定の返済期日 2028 年 11 月 30 日に対応する借入金の調達金利は実質的に 2.2420%で固定化されることとなります。

(注 3) 本金利スワップ契約の締結により、2026 年 8 月 20 日付で実行予定の返済期日 2029 年 11 月 30 日に対応する借入金の調達金利は実質的に 2.4889%で固定化されることとなります。

(注 4) 借入れの詳細については 2026 年 7 月 28 日付「資金の借入れ（新規借入れ・借換え）に関するお知らせ」をご覧ください。なお、「期間」は、本日から返済予定期日までの期間を記載しています。

3. 今後の見通し

本金利スワップ契約の締結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。

4. 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

本金利スワップ契約締結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/>