

2026 年 10 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区内神田一丁目 14 番 10 号
 イオンリート投資法人
 代表者名 執 行 役 員 関 延 明
 (コード：3292)
 資産運用会社名
 イオン・リートマネジメント株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 社 長 関 延 明
 問合せ先 財 務 企 画 部 長 中 村 太 郎
 (TEL. 03-6779-4073)

資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026 年 9 月 30 日付「資金の借入れに関するお知らせ（既存借入金の借換え）」にて公表しました資金の借入れ（以下、「本借入れ」といいます。）につき、本借入れの内容が確定しましたので、下記のとおりお知らせします。また、金利スワップの設定を決定しましたので併せてお知らせします。

記

I. 資金の借入れ

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注 8)	借入 実行日	借入方法	返済期限	返済方法 (注12)	担保
長期 ①	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注 1）	27 億円	基 準 金 利 （全銀協3 か 月 日 本 円 TIBOR） に 0.22 % 加 え た 利 率（注9）	2026年 10月20日	左記借入先を貸付人とする2026年10月16日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2028 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ②	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団（注 2）	31 億円	基 準 金 利 （全銀協3 か 月 日 本 円 TIBOR） に 0.22 % 加 え た 利 率（注9）	2026年 10月20日	左記借入先を貸付人とする2026年10月16日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2029 年 10 月 22 日	期限一括 弁済	無担保 無保証

区分	借入先	借入金額	利率 (注 8)	借入 実行日	借入方法	返済期限	返済方法 (注12)	担保
長期 ③	株式会社みずほ 銀行、株式会社 三井住友銀行及 び三井住友信託 銀行株式会社を アレンジャーと する協調融資団 (注 3)	48 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.30 % 加 え た 利 率 (注9)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2030 年 10 月 21 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ④	株式会社みずほ 銀行、株式会社 三井住友銀行及 び三井住友信託 銀行株式会社を アレンジャーと する協調融資団 (注 4)	31 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.37 % 加 え た 利 率 (注9) (注 10)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2031 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ⑤	株式会社みずほ 銀行、株式会社 三井住友銀行及 び三井住友信託 銀行株式会社を アレンジャーと する協調融資団 (注 5)	34 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.44 % 加 え た 利 率 (注9) (注 10)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2032 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ⑥	株式会社みずほ 銀行、株式会社 三井住友銀行及 び三井住友信託 銀行株式会社を アレンジャーと する協調融資団 (注 6)	38 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.53 % 加 え た 利 率 (注9) (注 10)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2033 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ⑦	株式会社みずほ 銀行、株式会社 三井住友銀行及 び三井住友信託 銀行株式会社を アレンジャーと する協調融資団 (注 7)	24 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.63 % 加 え た 利 率 (注9) (注 10)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2034 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証
長期 ⑧	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社 (グリーン ローン)	10 億円	基 準 金 利 (全 銀 協 3 か 月 日 本 円 TIBOR) に 0.61 % 加 え た 利 率 (注9) (注 10)	2026年 10月20日	左記借入先を 貸付人とする 2026年10月16 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ (注11)	2034 年 10 月 20 日	期限一括 弁済	無担保 無保証

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社三十三銀行により組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社イオン銀行及び株式会社大和ネクスト銀行により組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、農林中央金庫、株式会社イオン銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三十三銀行及び株式会社群馬銀行により組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三十三銀行、株式会社関西西みらい銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社紀陽銀行により組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社百五銀行、株式会社広島銀行及び株式会社三十三銀行により組成されます。
- (注6) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社イオン銀行により組成されます。
- (注7) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行及びみずほ信託銀行株式会社により組成されます。
- (注8) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (注9) 利払日は、2027年1月20日を初回とし、以降、元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各20日並びに元本返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌暦月となる場合には直前の営業日とします。）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息期間の開始日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、各計算期間に対応する表示が存在しない又は公表されない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注10) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化しています。詳細は、後記「II. 金利スワップの設定」をご参照ください。
- (注11) 三菱UFJ信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託（以下「グリーン REIT トラスト」といいます。）を利用した借入れです。グリーン REIT トラストのスキーム等については、2026年9月30日付の「資金の借入れに関するお知らせ（既存借入金の借換え）」をご参照ください。
- (注12) 上記借入れの実行後返済期限までの間に、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弁済することができます。

2. 本借入れの理由

本借入れは、2026年10月20日に返済期限が到来する借入金243億円（注1）の借換え資金に充当します。なお、同日に償還期限が到来する投資法人債10億円（注2）については、自己資金により償還します。

(注1) 当該借入れは、2016年10月18日付「資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ」、2017年3月24日付「資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ」、2020年10月16日付「資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ」、2021年10月18日付「資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ」及び2023年10月18日付「資金の借入れ（借入れの内容の確定）及び金利スワップの設定に関するお知らせ」において公表したものです。

(注2) 当該投資法人債は、2016年10月13日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」において公表したものです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

243億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

上記2. 記載の借入金の借換え資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2026年10月20日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (注1)	—	—	—
長期借入金 (注2)	138,900	138,900	—
借入金合計	138,900	138,900	—
投資法人債	49,000	48,000	▲1,000
有利子負債合計	187,900	186,900	▲1,000

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以内の借入れをいいます。

(注2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいい、1年以内に返済予定の長期借入金も含まれます。

II. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

上記「I. 資金の借入れ 1. 本借入れの内容」に記載の2026年10月16日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、金利の支払いの固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。

2. 設定の内容

長期④に係る金利スワップ契約

① 相手先	SMBC 日興証券株式会社
② 想定元本	31 億円
③ 金利	固定支払金利 2.7780% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR
④ 開始日	2026 年 10 月 20 日
⑤ 終了日	2031 年 10 月 20 日
⑥ 利払日	利払日は、2027 年 1 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（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とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期④に係る金利は、実質的に 3.1480% で固定化されます。

長期⑤に係る金利スワップ契約

① 相手先	みずほ証券株式会社
② 想定元本	34 億円
③ 金利	固定支払金利 2.8930% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR
④ 開始日	2026 年 10 月 20 日
⑤ 終了日	2032 年 10 月 20 日
⑥ 利払日	利払日は、2027 年 1 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（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とします。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期⑤に係る金利は、実質的に 3.3330% で固定化されます。

長期⑥に係る金利スワップ契約

① 相手先	大和証券株式会社
② 想定元本	38 億円
③ 金利	固定支払金利 2.9973% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR
④ 開始日	2026 年 10 月 20 日
⑤ 終了日	2033 年 10 月 20 日
⑥ 利払日	利払日は、2027 年 1 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（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とします。）

（注）本金利スワップ契約締結により、長期⑥に係る金利は、実質的に 3.5273%で固定化されます。

長期⑦に係る金利スワップ契約

① 相手先	みずほ証券株式会社
② 想定元本	24 億円
③ 金利	固定支払金利 3.1150% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR
④ 開始日	2026 年 10 月 20 日
⑤ 終了日	2034 年 10 月 20 日
⑥ 利払日	利払日は、2027 年 1 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（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とします。）

（注）本金利スワップ契約締結により、長期⑦に係る金利は、実質的に 3.7450%で固定化されます。

長期⑧に係る金利スワップ契約

① 相手先	みずほ証券株式会社
② 想定元本	10 億円
③ 金利	固定支払金利 3.1150% 変動受取金利 全銀協 3 か月 日本円 TIBOR
④ 開始日	2026 年 10 月 20 日
⑤ 終了日	2034 年 10 月 20 日
⑥ 利払日	利払日は、2027 年 1 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（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とします。）

（注）本金利スワップ契約締結により、長期⑧に係る金利は、実質的に 3.7250%で固定化されます。

Ⅲ. 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 4 月 30 日提出の有価証券報告書における「投資リスク」に記載の内容から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.aeon-jreit.co.jp/>