

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (コード番号：8985)

資産運用会社名
 ジャパン・ホテル・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 青木 陽幸
 問合せ先 取締役 コーポレート本部長 板橋 昇
 TEL：03-6422-0530

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2025年9月22日付「資金の借入れ（一部グリーンローンによる借換え）に関するお知らせ」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。）につきまして、下記のとおり金利スワップ契約（以下、「本スワップ契約」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. 金利スワップ契約の内容

<タームローン122にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
想定元本	7,000百万円
金利	固定支払金利 1.31410% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR
契約期間	2025年9月30日～2028年9月29日
金利交換日	2025年10月31日を初回とし、以後1か月毎末日及び契約期間終了日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン122の借入金利は実質的に1.61410%で固定されます。

<タームローン123にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
想定元本	8,000百万円
金利	固定支払金利 1.50240% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR
契約期間	2025年9月30日～2031年9月30日
金利交換日	2025年10月31日を初回とし、以後1か月毎末日及び契約期間終了日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン123の借入金利は実質的に1.95240%で固定されます。

<タームローン 124 にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
想定元本	7,000 百万円
金利	固定支払金利 1.71380% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
契約期間	2025 年 9 月 30 日～2034 年 9 月 29 日
金利交換日	2025 年 10 月 31 日を初回とし、以後 1 か月毎末日及び契約期間終了日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン 124 の借入金利は実質的に 2.31380%で固定されます。

なお、有利子負債全体に対する固定金利比率は本スワップ契約以降、80%程度となる見込みです。

2. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、2025 年 3 月 24 日に提出した有価証券報告書及び 2025 年 9 月 22 日に提出した半期報告書に記載の「投資リスク」の内容から重要な変更はありません。

以 上

*本投資法人 URL : <https://www.jhrth.co.jp/>