

2025年11月12日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテル&レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 桐原 健
(コード番号:3472)

資産運用会社名
アパ投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 桐原 健
問合せ先 取締役財務部長 柳沼 清和
(TEL. 03-6277-7045)

資金の借入れに関するお知らせ

日本ホテル&レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資金の借入れを行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの理由

本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取得予定資産(8物件)の取得資金及びそれらの付帯費用の一部に充当するためです。

2. 本借入れの内容

(1) 短期借入金(注1)

- ① 借 入 先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額 : 100百万円(最大)(注2)
- ③ 利 率(注3) : 基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注4)(注5) + 0.400%
- ④ 借入実行日(注6) : 2025年12月2日
- ⑤ 借 入 方 法 : 上記借入先との間で2025年11月28日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日(注6) : 初回を2025年12月末日とし、以降1ヶ月毎末日及び最終の元本弁済日とする
- ⑦ 元本返済期日(注6) : 2026年12月2日
- ⑧ 元本返済方法(注6) : 期限一括返済
- ⑨ 担 保 の 有 無 : 無担保・無保証

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(2) 長期借入金 (注1)

- ① 借 入 先 : 株式会社三井住友銀行をリードアレンジャー、株式会社みずほ銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団
- ② 借 入 金 額 : 14,000 百万円 (最大) (注2)
- ③ 利 率(注3) : 基準金利 (全銀協日本円 TIBOR) (注4) (注5) +0.600%
- ④ 借入実行日(注6) : 2025 年 12 月 2 日
- ⑤ 借 入 方 法 : 上記借入先との間で 2025 年 11 月 28 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日(注6) : 初回を 2025 年 12 月末日とし、以降 1 ヶ月毎末日及び最終の元本弁済日とする
- ⑦ 元本返済期日(注6) : 2028 年 12 月 1 日
- ⑧ 元本返済方法(注6) : 期限一括返済
- ⑨ 担 保 の 有 無 : 無担保・無保証

(注1) 「短期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が 1 年以内である借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が 1 年超である借入れをいいます。以下同じです。

(注2) 本投資法人は、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取得予定資産を合計約 197 億円 (消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。) で取得する予定であり、その取得資金及びそれらの付帯費用の一部に充当するため、新投資口の発行 (本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。) と併せて本借入れを行います。上記に記載の借入金額については、本日現在における最大借入予定額であり、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による手取金額等を勘案の上、最終的な借入金額並びに短期及び長期の内訳は借入実行の時点までに決定します。

(注3) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。以下同じです。

(注4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日 (ただし、第 1 回の利息計算期間については借入実行日) の 2 営業日前の時点における全銀協日本円 TIBOR のうち、各利息計算期間に対応する期間の利率となります。ただし、何らかの理由でかかる利率が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。また、いずれの利率についても 0% を下回る場合には、0%とします。

(注5) 日本円 TIBOR 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/>) でご確認くださいませ。

(注6) 同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

14,100 百万円 (最大)

(2) 調達する資金の具体的な用途

取得予定資産の取得資金及びそれらの付帯費用の支払資金等の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2025 年 12 月 2 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

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	295	395	+100
長期借入金	20,849	34,849	+14,000
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	21,144	35,244	+14,100

(注) 本件実行後の有利子負債合計については、本日現在における本借入れの最大借入予定額を前提としており、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による手取金額等を勘案の上、本借入れの最終的な借入金額並びに短期及び長期の内訳は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

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

本借入れにより、本日提出した有価証券届出書記載の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 5 投資リスク」に記載の内容に変更は生じません。

なお、実際の借入金額等につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://nhr-reit.com/>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。