

2026 年 9 月 28 日

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、2026 年 9 月 17 日付「資金の借入れ（新規及び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 134 にかかる金利スワップ契約>

相手先	株式会社三菱UFJ銀行
想定元本	4,250 百万円
金利	固定支払金利 2.83175% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
契約期間	2026 年 9 月 30 日～2032 年 9 月 30 日
金利交換日	2026 年 10 月 30 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 134 の借入金利は実質的に 3.28175%で固定されます。

<タームローン 135 にかかる金利スワップ契約>

相手先	株式会社三菱UFJ銀行
想定元本	700 百万円
金利	固定支払金利 2.84575% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
契約期間	2026 年 9 月 30 日～2032 年 9 月 30 日
金利交換日	2026 年 10 月 30 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 135 の借入金利は実質的に 3.29575%で固定されます。

<タームローン 136 にかかる金利スワップ契約>

相手先	株式会社三菱UFJ銀行
想定元本	4,900 百万円
金利	固定支払金利 2.43000% 変動受取金利 全銀協 1 か月日本円 TIBOR
契約期間	2026 年 9 月 30 日～2029 年 9 月 28 日
金利交換日	2026 年 10 月 30 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 136 の借入金利は実質的に 2.73000%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、79%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、2026 年 3 月 24 日に提出した有価証券報告書及び 2026 年 9 月 17 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/>