2026年11月18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11月13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137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	9,000百万円
金利	固定支払金利　2.50760% 変動受取金利　全銀協1か月日本円TIBOR
契約期間	2026年11月20日～2031年9月30日
金利交換日	2026年12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137の借入金利は実質的に2.90760%で固定されます。

＜タームローン138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	1,100百万円
金利	固定支払金利　2.50760% 変動受取金利　全銀協1か月日本円TIBOR
契約期間	2026年11月20日～2031年9月30日
金利交換日	2026年12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138の借入金利は実質的に2.90760%で固定されます。

なお、本スワップ契約以降の有利子負債全体に対する固定金利比率は、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/