



2025 年 8 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号

霞ヶ関ホテルリート投資法人

代表者名 執行役員

佐藤 正弥
(コード番号：401A)

資産運用会社名

霞ヶ関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

佐藤 正弥

問合せ先 財務経理部長

大山 孝

T E L : 03-4334-5092

資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ

霞ヶ関ホテルリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（借入総額 25,069 百万円、以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップの設定をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

① TL1（短期借入金）（注 1）

- | | |
|---------------|--|
| (1) 借 入 先 | 株式会社みずほ銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社西日本シティ銀行 |
| (2) 借 入 金 額 | 2,136 百万円 |
| (3) 利 率 | 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率（注2） |
| (4) 借 入 実 行 日 | 2025 年 8 月 14 日 |
| (5) 借 入 方 法 | 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結 |
| (6) 返 済 期 日 | 2026 年 8 月 14 日（注 3） |
| (7) 返 済 方 法 | 期限一括弁済 |
| (8) 担 保 | 無担保・無保証 |

② TL2-1（長期借入金）（注 1）

- | | |
|---------------|--|
| (1) 借 入 先 | 株式会社みずほ銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社滋賀銀行、株式会社千葉銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社山梨中央銀行、及び株式会社肥後銀行 |
| (2) 借 入 金 額 | 4,500 百万円 |
| (3) 利 率 | 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.45%を加えた利率（注2） |
| (4) 借 入 実 行 日 | 2025 年 8 月 14 日 |
| (5) 借 入 方 法 | 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結 |
| (6) 返 済 期 日 | 2028 年 8 月 14 日（注 3） |
| (7) 返 済 方 法 | 期限一括弁済 |
| (8) 担 保 | 無担保・無保証 |

③ TL2-2（長期借入金）（注 1）

- | | |
|---------------|--|
| (1) 借 入 先 | 株式会社みずほ銀行及び株式会社静岡銀行 |
| (2) 借 入 金 額 | 1,000 百万円 |
| (3) 利 率 | 基準金利（全銀協6ヶ月日本円TIBOR）に0.45%を加えた利率（注2）（注4） |
| (4) 借 入 実 行 日 | 2025 年 8 月 14 日 |

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ実行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、この記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



- (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
 (6) 返済期日 2028 年 8 月 14 日 (注 3)
 (7) 返済方法 期限一括返済
 (8) 担保 無担保・無保証

④ TL3 (長期借入金) (注 1)

- (1) 借入先 株式会社みずほ銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社あおぞら銀行、
及び株式会社中国銀行
 (2) 借入金額 4,000 百万円
 (3) 利率 1.68125%
 (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
 (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
 (6) 返済期日 2028 年 8 月 14 日 (注 3)
 (7) 返済方法 期限一括返済
 (8) 担保 無担保・無保証

⑤ TL4-1 (長期借入金) (注 1)

- (1) 借入先 株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社関西みらい銀行、株
式会社滋賀銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社肥後銀行
 (2) 借入金額 3,900 百万円
 (3) 利率 基準金利 (全銀協6ヶ月日本円TIBOR) に0.55%を加えた利率 (注2) (注4)
 (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
 (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
 (6) 返済期日 2029 年 8 月 14 日 (注 3)
 (7) 返済方法 期限一括返済
 (8) 担保 無担保・無保証

⑥ TL4-2 (長期借入金) (注 1)

- (1) 借入先 株式会社三菱 UFJ 銀行
 (2) 借入金額 3,100 百万円
 (3) 利率 1.84500%
 (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
 (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
 (6) 返済期日 2029 年 8 月 14 日 (注 3)
 (7) 返済方法 期限一括返済
 (8) 担保 無担保・無保証

⑦ TL5-1 (長期借入金) (注 1)

- (1) 借入先 株式会社みずほ銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社三十三銀行、株式
会社第四北越銀行及び株式会社千葉銀行
 (2) 借入金額 3,850 百万円
 (3) 利率 基準金利 (全銀協6ヶ月日本円TIBOR) に0.65%を加えた利率 (注2) (注4)
 (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
 (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
 (6) 返済期日 2030 年 8 月 14 日 (注 3)
 (7) 返済方法 期限一括返済
 (8) 担保 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実行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、この記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



⑧ TL5-2（長期借入金）（注1）

- (1) 借入先 株式会社三菱 UFJ 銀行
- (2) 借入金額 150 百万円
- (3) 利率 2.00375%
- (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
- (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
- (6) 返済期日 2030 年 8 月 14 日（注3）
- (7) 返済方法 期限一括返済
- (8) 担保 無担保・無保証

⑨ 消費税ローン（短期借入金）（注1）（注5）

- (1) 借入先 株式会社みずほ銀行
- (2) 借入金額 2,433 百万円
- (3) 利率 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）に0.25%を加えた利率（注2）
- (4) 借入実行日 2025 年 8 月 14 日
- (5) 借入方法 上記借入先との間で 2025 年 8 月 12 日に個別貸付契約を締結
- (6) 返済期日 2026 年 8 月 14 日（注3）
- (7) 返済方法 期限一括返済
- (8) 担保 無担保・無保証

- （注1）「短期」とは、借入実行日から返済期限までが1年以下の借入をいい、「長期」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入をいいます。以下同じです。
- （注2）各利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息計算期間の開始日（初回の利息計算期間については借入実行日）の2営業日前に決定します。全銀協日本円 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/rate/>）でご確認いただけます。以下同じです。
- （注3）当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、直前の営業日とします。
- （注4）金利スワップ契約により支払金利を固定化しています。詳細につきましては、後記「5. 金利スワップの設定」をご参照下さい。
- （注5）「消費税ローン」とは、資金使途が取得資産（以下に定義します。）の売買代金に係る消費税及び地方消費税並びにこれらに関連する費用に限られる借入をいいます。
- （注6）本借入れ実行後返済期日までの間に、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返済することができます。
- （注7）単位未満の数値は切り捨てて記載しています。以下同じです。

2. 借入れの理由

2025 年 7 月 9 日に提出した有価証券届出書（その後の訂正を含みます。以下同じです。）の「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の不動産 15 物件に係る不動産信託受益権（以下「取得資産」といいます。）の取得資金及び付随費用の一部に充当するため。

（注）取得資産の詳細については、本日付で公表した「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

- (1) 調達する資金の額
25,069 百万円
- (2) 調達する資金の具体的な使途
取得資産の取得資金及び付随費用の一部に充当します。
- (3) 支出時期
2025 年 8 月 14 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ実行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、この記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



4. 借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金	—	2,136	2,136
短期借入金（消費税ローン）	—	2,433	2,433
長期借入金	—	20,500	20,500
借入金合計	—	25,069	25,069
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	—	25,069	25,069
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	—	25,069	25,069

5. 金利スワップの設定

(1) 金利スワップ設定の理由

後記「(2) 金利スワップ設定の内容」に記載の 2025 年 8 月 12 日に締結した個別貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ設定の内容

① TL2-2（長期借入金）に係る金利スワップ契約

相手先	株式会社みずほ銀行
想定元本	1,000 百万円
金利	固定支払金利 1.203% 変動受取金利 全銀協 6 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	2025 年 8 月 14 日
終了日	2028 年 8 月 14 日

(注) 当該金利スワップ契約の締結により、TL2-2（長期借入金）に係る金利は、1.653%に固定されます。

② TL4-1（長期借入金）に係る金利スワップ契約

相手先	株式会社みずほ銀行
想定元本	3,900 百万円
金利	固定支払金利 1.263% 変動受取金利 全銀協 6 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	2025 年 8 月 14 日
終了日	2029 年 8 月 14 日

(注) 当該金利スワップ契約の締結により、TL4-1（長期借入金）に係る金利は、1.813%に固定されます。

③ TL5-1（長期借入金）に係る金利スワップ契約

相手先	株式会社みずほ銀行
想定元本	3,850 百万円
金利	固定支払金利 1.321% 変動受取金利 全銀協 6 ヶ月日本円 TIBOR
開始日	2025 年 8 月 14 日
終了日	2030 年 8 月 14 日

(注) 当該金利スワップ契約の締結により、TL5-1（長期借入金）に係る金利は、1.971%に固定されます。

6. その他

本借入れ及び上記の金利スワップの設定に関わるリスクに関して、2025 年 7 月 9 日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ実行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、この記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kasumigaseki-hotel-reit.co.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ実行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、この記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。