

2025年9月5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

投資法人債（グリーンボンドを含む）の発行に関するお知らせ

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、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

A. ジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債

（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「第14回債」といいます。）

- (1) 投資法人債の総額  
金18億円
- (2) 債券の形式  
第14回債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、第14回債についての投資法人債券の発行を行いません。
- (3) 払込金額  
各投資法人債の金額100円につき金100円
- (4) 償還金額  
各投資法人債の金額100円につき金100円
- (5) 利率  
年2.052%
- (6) 各投資法人債の金額  
金1億円
- (7) 募集方法  
一般募集

- (8) 申込期間  
2025年9月5日（金）
  - (9) 払込期日  
2025年9月11日（木）
  - (10) 担保  
第14回債には担保及び保証は付されておらず、また第14回債のために特に留保されている資産はありません。
  - (11) 償還方法及び償還期限  
2032年9月10日に第14回債の総額を償還します。  
第14回債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
  - (12) 利払期日  
毎年3月11日及び9月11日  
ただし、利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
  - (13) 財務上の特約  
担保提供制限条項が付されています。
  - (14) 取得格付  
A+（株式会社日本格付研究所）
  - (15) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人  
株式会社りそな銀行
  - (16) 引受証券会社  
SMB C日興証券株式会社  
大和証券株式会社
- B. ジャパン・ホテル・リート投資法人第15回無担保投資法人債  
（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第15回債」といい、第14回債と併せて「本件投資法人債」といいます。）
- (1) 投資法人債の総額  
金8億円
  - (2) 債券の形式  
第15回債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、第15回債についての投資法人債券の発行を行いません。
  - (3) 払込金額  
各投資法人債の金額100円につき金100円
  - (4) 償還金額  
各投資法人債の金額100円につき金100円

- (5) 利率  
年 1.783%
- (6) 各投資法人債の金額  
金 1 億円
- (7) 募集方法  
一般募集
- (8) 申込期間  
2025 年 9 月 5 日（金）
- (9) 払込期日  
2025 年 9 月 11 日（木）
- (10) 担保  
第 15 回債には担保及び保証は付されておらず、また第 15 回債のために特に留保されている資産はありません。
- (11) 償還方法及び償還期限  
2030 年 9 月 11 日に第 15 回債の総額を償還します。  
第 15 回債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (12) 利払期日  
毎年 3 月 11 日及び 9 月 11 日  
ただし、利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- (13) 財務上の特約  
担保提供制限条項が付されています。
- (14) 取得格付  
A +（株式会社日本格付研究所）
- (15) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人  
株式会社りそな銀行
- (16) 引受証券会社  
大和証券株式会社

## 2. 発行の理由

本件投資法人債は、適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金（注 1）の一部を資金用途とする借入金（当該借入金の借換えによる既存借入金を含みます。）の期限前弁済資金に充当することを目的として発行した第 13 回無担保投資法人債 2,800 百万円（以下「既存投資法人債」といいます。）の償還資金の一部に充当することを目的としています。

なお、第 14 回債は、本投資法人が 2024 年 1 月に策定（2024 年 8 月に改訂）したグリーンファイナンス・フレームワーク（注 2）に基づき、ESG 投資の市場拡大と資金調達手段の多様化を目的として発行するものです。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細につきましては、以下の

本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.jhrth.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>

- (注1) 適格クライテリアを満たすグリーンビルディング対象の取得資産は、「神戸メリケンパークオリエンタルホテル」、「オリエンタルホテル 東京ベイ」及び「オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ」になります。
- (注2) 本投資法人が2024年1月に策定(2024年8月に改訂)したグリーンファイナンス・フレームワークの策定及び外部評価の取得について、SMB C日興証券株式会社をストラクチャリング・エージェントとして起用しています。

### 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額(差引手取概算額)  
2,588百万円
- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期  
2025年9月19日付で、既存投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。

### 4. 本件投資法人債発行後の有利子負債の状況(予定)

(単位:百万円)

区分		本件投資法人債 発行前	本件投資法人債 発行後(注3)	増減額
	短期借入金	1,000	1,000	—
	長期借入金(注2)	234,681	234,681	—
借入金合計		235,681	235,681	—
投資法人債合計		33,900	33,700	△200
有利子負債合計		269,581	269,381	△200

(注1) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注2) 1年以内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含んでいます。

(注3) 本件投資法人債発行後の投資法人債合計及び有利子負債合計は、既存投資法人債の償還後の金額です。償還後の有利子負債合計は本件投資法人債発行前と比べ200百万円の減少となる予定です。

本件投資法人債発行、既存投資法人債の償還後の有利子負債全体に対する固定金利比率は77%程度となる見込みです。

### 5. その他

本件投資法人債の償還等に関わるリスクにつきまして、2025年3月24日に提出した有価証券報告書に記載の「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/>