

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

資金の借入れ（新規）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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）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. 本借入れの概要

(1) 本借入れの内容

「ハイアット リージェンシー 東京」の不動産信託受益権及び付随する動産（以下「本受益権等」と総称します。）の取得資金の一部に充当するために、本借入れを行います。

本受益権等の概要については、本日付「国内不動産信託受益権等の取得及び貸借に関するお知らせ（ハイアット リージェンシー 東京）」をご参照ください。

(2) 本借入れの明細

借入名称	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入実行 予定日	元本 返済期日	担保・ 返済方法
タームローン 127	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 三菱UFJ 銀行 日本政策投資銀行 千葉銀行	22,000	基準金利＋ 0.250% (注2)	2026年 3月13日	2027年 3月15日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

<ご注意> この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）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。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その訂正事項分（作成された場合）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いたします。

また、この文書は、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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

借入名称	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入実行 予定日	元本 返済期日	担保・ 返済方法
タームローン 128	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 三菱 UFJ 銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 大和ネクスト銀行	8,000	基準金利＋ 0.275%	2026年 3月13日	2028年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 129	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 三菱 UFJ 銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 関西みらい銀行 大和ネクスト銀行	10,000	基準金利＋ 0.350% (注3)	2026年 3月13日	2030年 3月29日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 130	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 三菱 UFJ 銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 千葉銀行 関西みらい銀行 大和ネクスト銀行	25,000	基準金利＋ 0.400%	2026年 3月13日	2031年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

- (注1) 利払日は初回を2026年3月末日とし、以降各月の末日(ただし、当日が営業日でない場合は直前の営業日)及び元本返済期日となります。ただし、タームローン127については、元本返済期日のみとなります。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日の2営業日前(初回の利息計算期間は借入実行日の2営業日前)における全銀協1か月日本円TIBORとなります。ただし、タームローン127については、基準金利は借入実行日の2営業日前における全銀協12か月日本円TIBORが適用されます。なお、全銀協の日本円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。
- (注2) タームローン127については、利払日が元本返済期日のみであり、全期間に対応する利率は借入実行日の2営業日前に確定することから、実質的に固定金利による借入れとなります。
- (注3) タームローン129については、金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。詳細は決定した時点でお知らせします。
- (注4) 本借入れに関し金融機関が発行した検討結果通知書の記載に基づいて記載していますが、実際に上記の内容で借入れが行われることが保証されているものではありません。

\*本借入れ実行後かつ本受益権等取得後の時価LTV(注)は36.0%となる見込みです。なお、時価LTVは、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の全部が行使され、加えて第三者割当による新投資口発行の全部についてSMBC日興証券株式会社により払込みがなされることを前提とした、2026年2月2日現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準とした本日現在における公募及び第三者割当による新投資口発行の手取金見込額に基づいて算出したものであり、当該手取金の実際の調達額により変動する可能性があります。

<ご注意> この文書は、本投資法人の資金の借入れ(新規)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。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し届出目論見書並びにその訂正事項(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

ります。

(注) 時価LTV = 有利子負債額 / (総資産額 + 含み損益) × 100

なお、有利子負債額は、本書の日付時点の有利子負債額に本借入れの総額を加算した数値を用いています。また、総資産額は、2025年12月期末の総資産額に本受益権等の取得予定価格を加算した数値を用いています。含み損益は、取得済資産の鑑定評価額（価格時点：2025年12月末）の合計から取得済資産の2025年12月期末時点の帳簿価額の合計を控除して算出した金額と、「ハイアット リージェンシー 東京」の不動産鑑定評価額（価格時点：2026年1月31日）から本受益権等の取得予定価格を控除した金額の合計を用いています。

## 2. 本借入れ後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

区分	実行前	実行後	増減額
短期借入金	—	—	—
長期借入金（注2）	235,655	300,655	+65,000
借入金合計	235,655	300,655	+65,000
投資法人債合計	33,700	33,700	—
有利子負債合計	269,355	334,355	+65,000

（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。

本借入れ後（タームローン129の金利固定化後）の有利子負債全体に対する固定金利比率は74.9%程度となる見込みです。

## 3. 今後の見通し

本借入れ後の運用状況の予想は、本日付「2026年12月期（第27期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 4. その他

本借入れに関わるリスクについては、本日提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」をご参照ください。

以上

\* 本投資法人 URL : <https://www.jhrth.co.jp/>

<ご注意> この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）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。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その訂正事項（作成された場合）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いたします。

また、この文書は、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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。