

2024年3月21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 財務企画本部長 花村 誠  
 TEL：03-6422-0530

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

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、既存借入金の借換えを目的とした資金の借入れ（グリーンローンを含む。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

2024年3月29日に返済期限の到来する借入金（以下「返済予定借入金」といいます。）について、借換えを行うものです。

(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 95	SBI 新生銀行	3,000	基準金利＋ 0.25%	2024年 3月29日	2025年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 96	損害保険ジャパン	1,000	未定 (固定金利) (注2)	2024年 3月29日	2027年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 97	日本政策投資銀行 SBI 新生銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 西日本シティ銀行	4,050	基準金利＋ 0.40% (注3)	2024年 3月29日	2027年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

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 98	三井住友銀行 SBI 新生銀行 りそな銀行 三井住友信託銀行 千葉銀行	4,000	基準金利＋ 0.50% (注3)	2024年 3月29日	2029年 3月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 99	三菱UFJ銀行	800	未定 (固定金利) (注2)	2024年 3月29日	2029年 3月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 100	三井住友銀行 りそな銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 千葉銀行 みずほ銀行 福岡銀行	14,839	基準金利＋ 0.55% (注3)	2024年 3月29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 101 グリーンローン (注4)	三井住友銀行 みずほ銀行 SBI 新生銀行 三井住友信託銀行 関西みらい銀行 北陸銀行 みなと銀行 あおぞら銀行	3,300	基準金利＋ 0.55% (注3)	2024年 3月29日	2030年 3月29日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

(注1) 利払日は初回を2024年4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。

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、未定のものを除く）。なお、全銀協の日本円TIBORにつきましては、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) 未定のものにつきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(注3) タームローン97、98、100及び101につきましては、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。詳細につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(注4) タームローン101につきましては、本投資法人が2024年1月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づきグリーンローンとして借入れを行います。当該借入金は、適格クライテリアを満たすグリーンビルディングである「雨庵 金沢」及び「ヒルトン東京お台場」の取得資金を資金用途とする借入金（その後の借換えによる借入金を含む）の返済資金の一部に充当します。

グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、2024年1月31日付プレスリリース「グリーンファイナンス・フレームワークの策定及びグリーンファイナンス・フレームワーク評価の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 返済予定借入金の内容

### (1) 返済の内容

本借入れを返済原資とする予定です。

### (2) 返済金額

30,989百万円

### (3) 返済予定日

2024年3月29日

## (4) 対象となる個別借入れ

対象借入	借入先	返済前借入残高 (百万円)	借入日	元本 返済期日
タームローン 22-1	三井住友銀行 みずほ銀行	2,100	2016年 3月28日	2024年 3月29日
タームローン 22-2	野村信託銀行 千葉銀行 日本政策投資銀行 福岡銀行	2,536	2016年 3月31日	2024年 3月29日
タームローン 24	三井住友信託銀行	800	2016年 3月31日	2024年 3月29日
タームローン 25	日本政策投資銀行	500	2016年 3月31日	2024年 3月29日
タームローン 43	三井住友銀行 SBI 新生銀行	4,000	2017年 11月15日	2024年 3月29日
タームローン 53	福岡銀行 千葉銀行 西日本シティ銀行 損害保険ジャパン	2,500	2019年 4月8日	2024年 3月29日
タームローン 79	三井住友銀行 SBI 新生銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 あおぞら銀行	2,985	2023年 1月31日	2024年 3月29日
タームローン 82	三井住友銀行 SBI 新生銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 千葉銀行 みなと銀行	14,768	2023年 3月31日	2024年 3月29日
タームローン 94	関西みらい銀行 北陸銀行	800	2024年 1月31日	2024年 3月29日

### 3. 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	15,568	—	△15,568
	長期借入金（注2）	122,763	138,331	15,568
借入金合計		138,331	138,331	—
投資法人債合計		36,900	36,900	—
有利子負債合計		175,231	175,231	—

（注1）百万円未満を切り捨てて表示しています。

（注2）1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含んでいます。

本借入れ後の有利子負債全体に対する金利の固定化比率は74%程度となる見込みです。

### 4. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、本日提出した有価証券報告書に記載の「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/>