

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<br>(百万円) | 利率<br>(注1)             | 借入実行<br>予定日    | 元本<br>返済期日     | 担保・<br>返済方法                   |
|--------------|---|---------------|------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| タームローン<br>95 | SBI 新生銀行  | 3,000         | 基準金利＋<br>0.25%         | 2024年<br>3月29日 | 2025年<br>3月31日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |
| タームローン<br>96 | 損害保険ジャパン  | 1,000         | 未定<br>(固定金利)<br>(注2)   | 2024年<br>3月29日 | 2027年<br>3月31日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |
| タームローン<br>97 | 日本政策投資銀行<br>SBI 新生銀行<br>三井住友銀行<br>三井住友信託銀行<br>りそな銀行<br>西日本シティ銀行 | 4,050         | 基準金利＋<br>0.40%<br>(注3) | 2024年<br>3月29日 | 2027年<br>3月31日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |

| 借入名称                             | 借入先   | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(注1)             | 借入実行<br>予定日    | 元本<br>返済期日     | 担保・<br>返済方法                   |
|----------------------------------|---|---------------|------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| タームローン<br>98                     | 三井住友銀行<br>SBI 新生銀行<br>りそな銀行<br>三井住友信託銀行<br>千葉銀行                               | 4,000         | 基準金利＋<br>0.50%<br>(注3) | 2024年<br>3月29日 | 2029年<br>3月30日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |
| タームローン<br>99                     | 三菱UFJ銀行   | 800           | 未定<br>(固定金利)<br>(注2)   | 2024年<br>3月29日 | 2029年<br>3月30日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |
| タームローン<br>100                    | 三井住友銀行<br>りそな銀行<br>三井住友信託銀行<br>SBI 新生銀行<br>千葉銀行<br>みずほ銀行<br>福岡銀行              | 14,839        | 基準金利＋<br>0.55%<br>(注3) | 2024年<br>3月29日 | 2030年<br>3月29日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |
| タームローン<br>101<br>グリーンローン<br>(注4) | 三井住友銀行<br>みずほ銀行<br>SBI 新生銀行<br>三井住友信託銀行<br>関西みらい銀行<br>北陸銀行<br>みなと銀行<br>あおぞら銀行 | 3,300         | 基準金利＋<br>0.55%<br>(注3) | 2024年<br>3月29日 | 2030年<br>3月29日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>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<br>(百万円) | 借入日             | 元本<br>返済期日     |
|----------------|--|------------------|-----------------|----------------|
| タームローン<br>22-1 | 三井住友銀行<br>みずほ銀行  | 2,100            | 2016年<br>3月28日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>22-2 | 野村信託銀行<br>千葉銀行<br>日本政策投資銀行<br>福岡銀行                       | 2,536            | 2016年<br>3月31日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>24   | 三井住友信託銀行   | 800              | 2016年<br>3月31日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>25   | 日本政策投資銀行   | 500              | 2016年<br>3月31日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>43   | 三井住友銀行<br>SBI 新生銀行                                       | 4,000            | 2017年<br>11月15日 | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>53   | 福岡銀行<br>千葉銀行<br>西日本シティ銀行<br>損害保険ジャパン                     | 2,500            | 2019年<br>4月8日   | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>79   | 三井住友銀行<br>SBI 新生銀行<br>三井住友信託銀行<br>りそな銀行<br>あおぞら銀行        | 2,985            | 2023年<br>1月31日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>82   | 三井住友銀行<br>SBI 新生銀行<br>三井住友信託銀行<br>りそな銀行<br>千葉銀行<br>みなと銀行 | 14,768           | 2023年<br>3月31日  | 2024年<br>3月29日 |
| タームローン<br>94   | 関西みらい銀行<br>北陸銀行  | 800              | 2024年<br>1月31日  | 2024年<br>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/>