JAPAN HOTEL REIT

2025 年 11 月 11 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

資金の借入れ（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（グリーンローンによる借換え）（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

2025 年 11 月 20 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）（注２）	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 125（注３）	三菱 UFJ 銀行	1,000	基準金利＋0.45％	2025 年 11 月 20 日	2031 年 9 月 30 日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済

（注１）利払日は初回を 2025 年 11 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）及び元本弁済期日となります。
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。
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）本借入れにつきましては、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。詳細は決定した時点でお知らせします。
（注３）本投資法人が 2024 年１月に策定（2024 年８月に改定）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「ヒルトン成田」、「インターナショナルガーデンホテル成田」及び「ホテル日航奈良」の取得資金を資金使途とする借入金（その後の実質的な借換えによる投資法人債及び借換えによる借入金を含みます。）の返済資金に充当します。
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

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
1,000 百万円

（３）返済予定日
2025 年 11 月 20 日

（４）対象となる個別借入

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 112	三井住友銀行	1,000	2024 年 11 月 20 日	2025 年 11 月 20 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	1,000	－	△1,000
	長期借入金（注２）	234,681	235,681	1,000
借入金合計		235,681	235,681	－
投資法人債合計		33,700	33,700	－
有利子負債合計		269,381	269,381	－

（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（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80％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、2025年３月24日に提出した有価証券報告書及び2025年９月22日に提出した半期報告書に記載の「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/