

2026 年 1 月 22 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（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（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

2026 年 1 月 30 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、手元資金により一部弁済を行った上で、実質的な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 126	みずほ銀行	2,500	基準金利＋ 0.45%	2026 年 1 月 30 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 2026 年 2 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。

2. 返済予定借入金の内容

(1) 返済の内容

本借入れ及び手元資金を返済原資とする予定です。

(2) 返済金額

2,526 百万円

(3) 返済予定日

2026 年 1 月 30 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 80	みずほ銀行	2,526	2023 年 1 月 31 日	2026 年 1 月 30 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	—	—	—
	長期借入金（注 2）	235,681	235,655	△26
借入金合計		235,681	235,655	△26
投資法人債合計		33,700	33,700	—
有利子負債合計		269,381	269,355	△26

（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81%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/>