

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（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、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3月31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、2026年3月19日に手元資金により償還を行った投資法人債（以下「償還済み投資法人債」といいます。）に係る償還資金と併せて、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<br>(百万円) | 利率<br>(注1)<br>(注2) | 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>131         | 三菱UFJ銀行<br>あおぞら銀行<br>千葉銀行<br>広島銀行   | 4,100         | 基準金利＋<br>0.40%     | 2026年<br>3月31日 | 2031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>132<br>(注3) | 三井住友銀行<br>みずほ銀行<br>三井住友信託銀行<br>三菱UFJ銀行<br>りそな銀行<br>日本政策投資銀行<br>あおぞら銀行<br>大和ネクスト銀行 | 10,900        | 基準金利＋<br>0.50%     | 2026年<br>3月31日 | 2033年<br>3月31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2026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告知

らせします。

(注3) タームローン 132 につきましては、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「ヒルトン東京ベイ」及び「ヒルトン福岡シーホーク」の取得資金を資金使途とする借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。）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

本借入れ及び手元資金を返済原資とする予定です。

### (2) 返済金額

12,054 百万円

### (3) 返済予定日

2026 年 3 月 31 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<br>(百万円) | 借入日             | 元本<br>返済期日      |
|---------------|---|------------------|-----------------|-----------------|
| タームローン<br>83  | みずほ銀行<br>広島銀行   | 1,454            | 2023 年 3 月 31 日 | 2026 年 3 月 31 日 |
| タームローン<br>113 | 三井住友銀行<br>みずほ銀行<br>三井住友信託銀行<br>りそな銀行<br>三菱 UFJ 銀行<br>日本政策投資銀行<br>あおぞら銀行<br>千葉銀行<br>大和ネクスト銀行 | 10,600           | 2025 年 2 月 21 日 | 2026 年 3 月 31 日 |

## 3. 償還済み投資法人債の内容

### (1) 償還の内容

手元資金により償還を行いました。

### (2) 償還金額

3,000 百万円

### (3) 償還日

2026 年 3 月 19 日

### (4) 対象となる投資法人債

| 対象投資法人債                             | 発行残高<br>(百万円) | 払込日                | 償還日                |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| 第 6 回無担保投資法人債<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付) | 3,000         | 2016 年<br>3 月 22 日 | 2026 年<br>3 月 19 日 |

4. 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） | 300,655 | 303,601 | +2,946 |
| 借入金合計   |           | 300,655 | 303,601 | +2,946 |
| 投資法人債合計 |           | 33,700  | 30,700  | △3,000 |
| 有利子負債合計 |           | 334,355 | 334,301 | △54    |

（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78%程度となる見込みです。

5. 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/>