

2025年3月24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（一部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、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 120	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 日本政策投資銀行 福岡銀行	3,600	基準金利＋ 0.35%	2025年 3月31日	2028年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 121 (注3)	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行 日本政策投資銀行	4,400	基準金利＋ 0.65%	2025年 3月31日	2034年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

(注1) 利払日は初回を2025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お知らせいたします。

(注3) タームローン 121 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「神戸メリケンパークオリエンタルホテル」及び「オリエンタルホテル 東京ベイ」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

本借入れを返済原資とする予定です。

(2) 返済金額

8,000 百万円

(3) 返済予定日

2025 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 (百万円)	借入日	元本 返済期日
タームローン 44-1	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 SBI 新生銀行	2,550	2017 年 9 月 19 日	2025 年 3 月 31 日
タームローン 44-2	三井住友銀行 SBI 新生銀行 日本政策投資銀行 福岡銀行	2,450	2017 年 11 月 15 日	2025 年 3 月 31 日
タームローン 95	SBI 新生銀行	3,000	2024 年 3 月 29 日	2025 年 3 月 31 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	234,681	—
借入金合計		235,681	235,681	—
投資法人債合計		33,900	33,900	—
有利子負債合計		269,581	269,581	—

（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77%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/>