

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 古川 尚志  
 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（新規及び借換え）並びに借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

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、新規資金の借入れ（以下「本新規借入れ」といいます。）、既存借入金の一部期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）及び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. 本新規借入れの概要

##### (1) 本新規借入れの目的及び内容

「雨庵 金沢」の不動産信託受益権及び付随する動産（以下「本受益権等」と総称します。）の取得資金の一部に充当するために本新規借入れを行います。加えて、株式会社関西みらい銀行及び株式会社北陸銀行との新規取引開始により、レンダーフォーメーションの強化を図るものです。

なお、本受益権等の概要については、本日付「資産の取得に関するお知らせ（雨庵 金沢）」をご参照ください。また、本受益権等の取得資金の内訳は借入金 800 百万円及び手元資金 1,250 百万円となります。

##### (2) 本新規借入れの明細

| 借入名称         | 借入先             | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(注)     | 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>81 | 関西みらい銀行<br>北陸銀行 | 800           | 基準金利＋<br>0.4% | 2023年<br>1月31日 | 2024年<br>1月31日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |

(注) 利払日は、初回を2023年3月末日とし、以降元本弁済期日までの期間における3か月毎の各月末日（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営業日前における全銀協3か月日本円 TIBOR となります。ただし、最後の利息計算期間のみ全銀協1か月日本円 TIBOR が適用されます。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。

## 2. 本期限前返済の概要

### (1) 返済の目的及び内容

本新規借入れに伴い、LTV 水準の維持を目的に手元資金を原資として以下既存借入金の一部期限前返済を行う予定です。

### (2) 返済金額

800 百万円

### (3) 返済予定日

2023 年 1 月 31 日

### (4) 返済の対象となる個別借入

| 対象借入         | 借入先   | 返済前<br>借入残高<br>(百万円) | 返済後<br>借入残高<br>(百万円) | 利率            | 借入日                 | 元本<br>返済期日          |
|--------------|---|----------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| タームローン<br>78 | 三井住友銀行<br>みずほ銀行<br>三井住友信託銀行<br>日本政策投資銀行<br>りそな銀行<br>静岡銀行<br>みなと銀行 | 4,600                | 3,800                | 基準金利+<br>0.5% | 2022 年<br>10 月 20 日 | 2023 年<br>10 月 20 日 |

(注) 当該個別借入の詳細については、2022 年 10 月 13 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」をご参照ください。

## 3. 本借入れの概要

### (1) 本借入れの内容

2023 年 1 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<br>(百万円) | 利率<br>(注)     | 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>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         | 基準金利+<br>0.5% | 2023 年<br>1 月 31 日 | 2024 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>80 | みずほ銀行   | 2,526         | 基準金利+<br>0.6% | 2023 年<br>1 月 31 日 | 2026 年<br>1 月 30 日 | 無担保<br>無保証<br>・<br>期限一括<br>返済 |

(注) 利払日は、タームローン 79 においては初回を 2023 年 3 月末日とし、以降各元本返済期日までの期間における 3 か月毎の各月末日（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、タームローン 80 においては初回を 2023 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、タームローン 79、タームローン 80 においてそれぞれ、直前の利払日の 2 営業日前における全銀協 3 か月日本円 TIBOR、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。

#### 4. 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  
5,511 百万円
- (3) 返済予定日  
2023 年 1 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>73 | 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>りそな銀行<br>あおぞら銀行 | 5,511            | 2022 年<br>1 月 31 日 | 2023 年<br>1 月 31 日 |

#### 5. 本新規借入れ、本期限前弁済及び本借入れ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     | 35,113  | 29,602  | △5,511 |
| 長期借入金（注2） | 92,218  | 97,729  | 5,511  |
| 借入金合計     | 127,831 | 127,831 | —      |
| 投資法人債合計   | 36,900  | 36,900  | —      |
| 有利子負債合計   | 164,731 | 164,731 | —      |

（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。

本新規借入れ、本期限前弁済及び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77%程度となる見込みです。

#### 6. その他

本新規借入れ及び本借入れに関わるリスクにつきましては、2022年3月24日に提出した有価証券報告書及び2022年9月21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

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.jhrth.co.jp/>