

2026 年 9 月 17 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（新規及び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、新規資金の借入れ（以下「本新規借入れ」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（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. 本新規借入れの概要

（1）本新規借入れの内容

ヒルトン東京お台場の改装工事の支払の一部に充当するために、本新規借入れを行います。

（2）本新規借入れの明細

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 136	三井住友銀行 みずほ銀行 三菱 UFJ 銀行	4,900	基準金利＋ 0.30%	2026 年 9 月 30 日	2029 年 9 月 28 日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済

（注 1） 利払日は初回を 2026 年 10 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、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） 本新規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. 本借入れの概要

(1) 本借入れの内容

2026年9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、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 134 (注3)	三井住友銀行 みずほ銀行 SBI 新生銀行 りそな銀行	4,250	基準金利＋ 0.45%	2026年 9月30日	2032年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
タームローン 135	三菱UFJ銀行 あおぞら銀行 関西みらい銀行	700	基準金利＋ 0.45%	2026年 9月30日	2032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10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>

3. 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

4,950 百万円

(3) 返済予定日

2026 年 9 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 35	三井住友銀行 みずほ銀行 SBI 新生銀行 りそな銀行	4,250	2017 年 8 月 1 日	2026 年 9 月 30 日
タームローン 86	三菱 UFJ 銀行 あおぞら銀行 関西みらい銀行	700	2023 年 9 月 27 日	2026 年 9 月 30 日

4. 本新規借入れ及び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）	303,601	308,501	4,900
借入金合計		303,601	308,501	4,900
投資法人債合計		30,700	30,700	—
有利子負債合計		334,301	339,201	4,900

（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。

本新規借入れ及び本借入れ後の有利子負債全体に対する固定金利比率は79%程度となる見込みです。

5. 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、2026年 3 月 24 日に提出した有価証券報告書及び本日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/>