

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（新規）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

「ヒルトン福岡シーホーク」の不動産信託受益権（以下「本受益権」と総称します。）の取得資金に充当するために、本借入れを行います。

本受益権の概要については、本日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（ヒルトン福岡シーホーク）」をご参照ください。

なお、本受益権については諸費用を除き全額本借入れによる借入金にて取得する予定です。

(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)	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 113	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 三菱UFJ銀行 日本政策投資銀行 あおぞら銀行 千葉銀行 大和ネクスト銀行	10,600	基準金利＋ 0.25%	2025年 2月21日	2026年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 114	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 千葉銀行 西日本シティ銀行 楽天銀行	12,850	基準金利＋ 0.40% (注2)	2025年 2月21日	2029年 3月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済

借入名称	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	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 115	三菱UFJ銀行	1,600	未定 (固定金利) (注3)	2025年 2月21日	2029年 3月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 116	三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 あおぞら銀行 みなと銀行 関西みらい銀行 大和ネクスト銀行 沖縄銀行 肥後銀行	17,100	基準金利＋ 0.50% (注2)	2025年 2月21日	2030年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 117	三菱UFJ銀行	1,900	未定 (固定金利) (注3)	2025年 2月21日	2030年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
タームローン 118	三井住友銀行 みずほ銀行 SBI 新生銀行 三井住友信託銀行 りそな銀行 日本政策投資銀行 東京スター銀行	18,400	基準金利＋ 0.60% (注2)	2025年 2月21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 119	三菱UFJ銀行	1,900	未定 (固定金利) (注3)	2025年 2月21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2025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、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(ただし未定のものを除く)。

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) タームローン114、116及び118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) 未定のものにつきましては、決定した時点でお知らせいたします。

2. 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）	170,331	234,681	64,350
借入金合計		171,331	235,681	64,350
投資法人債合計		33,900	33,900	—
有利子負債合計		205,231	269,581	64,350

（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）の全有利子負債全体の固定金利比率は76%程度となる見込みです。また、本借入れ後のLTVは、総資産LTVが42%程度から48%程度へ、時価LTV31%程度から36%程度へと上昇する見込みです。詳細につきましては、本日付「2025年1月24日付プレスリリースに関する補足資料」の6ページをご覧ください。

3. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、2024年3月21日に提出した有価証券報告書及び2024年9月20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/>