

平成 26 年 9 月 26 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 伊佐 幸夫
 (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 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL：03-6422-0530

資金の借入れ（条件及び金利決定等）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、平成 26 年 8 月 20 日付「資金の借入れ（新規及び借換え）に関するお知らせ」にて公表いたしました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、下記のとおり借入れの条件及び金利等を決定いたしましたので、お知らせいたします。

尚、本借入れ資金の一部による借換えに伴う既存借入金の前払については、「2. 前払の内容」をご参照ください。

記

1. 本借入れの内容

(1) タームローン 5 <期間：5 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、野村信託銀行株式会社、株式会社広島銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行、損害保険ジャパン日本興亜株式会社
借入金額	6,794 百万円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注）
借入日	平成 26 年 9 月 30 日
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付で締結された基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成 26 年 9 月 26 日付で締結する予定の上記記載の借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 26 年 12 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎末日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 31 年 9 月 30 日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン6 <期間：6年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社東京スター銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社あおぞら銀行（新規借入先）
借入金額	6,882 百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.55%（注）
借入日	平成26年9月30日
借入方法	平成25年11月13日付で締結された基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成26年9月26日付で締結する予定の上記記載の借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成26年12月30日とし、以後3ヶ月毎末日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成32年9月30日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン7 <期間：7年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入金額	4,000 百万円
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.60%（注）
借入日	平成26年9月30日
借入方法	平成25年11月13日付で締結された基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成26年9月26日付で締結する予定の上記記載の借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成26年12月30日とし、以後3ヶ月毎末日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成33年9月30日
担保	無担保・無保証

- (注) 基準金利（全銀協3ヶ月日本円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 <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。
 なお、最初の利息計算期間（平成26年9月30日から平成26年12月30日まで）の基準金利は0.21%です。

2. 弁済の内容

対象借入れ の名称	借入先	借入日	返済期限	弁済予定金額 (百万円) (注1)
(1) 平成26年7月9日付で取得した「ベストウェスタンホテル札幌中島公園」にかかる 短期借入金の期限前弁済				
タームローン3	株式会社三井住友銀行	平成26年7月9日	平成27年7月9日	4,800
タームローン4	三井住友信託銀行株式会社	平成26年7月9日	平成27年7月9日	2,000
(2) 既存長期借入金の期限前弁済				
ファシリティH (注2)	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫	平成23年2月15日	平成27年2月15日	2,219
ファシリティI	メットライフ生命保険 株式会社	平成23年2月15日	平成30年2月15日	4,963
(3) 平成26年9月30日に期限が到来する既存借入金の借換え				
トランシェE	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 株式会社新生銀行 三井住友信託銀行株式会社	平成23年5月31日	平成26年9月30日	3,067

(注1) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注2) ファシリティHについては、農林中央金庫に対する弁済を行い、弁済後の借入残高は
4,779百万円となる予定です。

3. 本借入れの実行前後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

区分	本借入れ実行前	本借入れ実行後 （注2）	増減額
短期借入金	6,800	0	▲6,800
1年以内返済予定の 長期借入金	15,779	10,448	▲5,331
長期借入金	53,545	66,128	+12,582
借入金合計	76,125	76,576	+450
投資法人債	4,500	4,500	0
有利子負債合計	80,625	81,076	+450
LTV（鑑定ベース）	45.0%	43.1%	▲1.9%

（注1）百万円未満を切り捨てて表示しています。

（注2）平成26年9月末日の約定弁済（162百万円）後の残高です。

4. 本借入れの実行前後の金融機関別残高

借入先	本借入れ 実行前	本借入れ 実行後	シェア	増減額
株式会社三井住友銀行	23,778	20,233	26.4%	▲3,544
株式会社新生銀行	9,018	10,323	13.5%	+1,304
株式会社みずほ銀行	5,626	9,576	12.5%	+3,950
株式会社東京スター銀行	7,448	8,206	10.7%	+758
株式会社りそな銀行	5,302	7,007	9.2%	+1,704
三井住友信託銀行株式会社	7,210	7,006	9.1%	▲204
野村信託銀行株式会社	3,610	4,108	5.4%	+497
農林中央金庫	4,634	2,365	3.1%	▲2,269
株式会社日本政策投資銀行	882	1,882	2.5%	+1,000
株式会社千葉銀行	1,538	1,536	2.0%	▲2
株式会社広島銀行	992	1,492	1.9%	+500
株式会社福岡銀行	490	1,490	1.9%	+1,000
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	629	998	1.3%	+369
株式会社あおぞら銀行（新規借入先）	0	350	0.5%	+350
メットライフ生命保険株式会社	4,963	0	0.0%	▲4,963
合計	76,125	76,576	100.0%	+450

5. その他

本借入れにより、平成26年3月20日に提出した有価証券報告書及び平成26年9月19日に提出した半期報告書に記載の「投資リスク」のうち「借入及び投資法人債による資金調達に関するリスク」の内容に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：<http://www.jhrth.co.jp/>