

平成 27 年 1 月 9 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（新規）及び借入金の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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び既存借入金の期限前弁済（以下「本弁済」といいます。）に関し、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れ及び本弁済の理由

ザ・ビー5ホテル及びホテル フランクスに係る不動産信託受益権（以下「本受益権」といいます。）及びザ・ビー5ホテルに付随する動産取得資金並びに後記「4. 本弁済の内容」に記載する本弁済資金に充当するため。

本受益権の概要につきましては、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（ザ・ビー5ホテル及びホテル フランクス）」をご参照下さい。

(注) ザ・ビー5ホテルとは、ザ・ビー 赤坂見附、ザ・ビー 池袋、ザ・ビー お茶の水、ザ・ビー 八王子及びザ・ビー 博多の5ホテルを指します。以下同じです。

2. 本借入れの内容

本借入れ1の内容 ザ・ビー5ホテルに係る不動産信託受益権及び動産取得資金並びに既存借入金の本弁済資金に充当するため

- | | |
|-----------|---------------------------|
| ① 借 入 先 | 株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団 |
| ② 借 入 金 額 | 14,400 百万円（予定） |
| ③ 金 利 | 未定 |
| ④ 借 入 日 | 平成 27 年 1 月 30 日（予定） |
| ⑤ 借 入 方 法 | 未定 |
| ⑥ 利 払 日 | 未定 |
| ⑦ 元本返済方法 | 未定 |

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

- ⑧ 元本返済期日 未定
 ⑨ 担 保 無担保・無保証

(注) 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。

本借入れ2の内容 ホテル フランクスに係る不動産信託受益権取得資金に充当するため

- ① 借 入 先 株式会社三井住友銀行
 ② 借 入 金 額 1,500 百万円 (予定)
 ③ 金 利 未定
 ④ 借 入 日 平成 27 年 3 月 31 日 (予定)
 ⑤ 借 入 方 法 未定
 ⑥ 利 払 日 未定
 ⑦ 元本返済方法 未定
 ⑧ 元本返済期日 未定
 ⑨ 担 保 無担保・無保証

(注) 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。

3. 本借入れの資金使途 (予定)

(単位：百万円)

物件取得に係る取得資金	11,121
本弁済資金	4,779
本借入れ総額	15,900

4. 本弁済の内容

- (1) 本弁済金額
4,779 百万円
- (2) 本弁済予定日
平成 27 年 1 月 30 日
- (3) 本弁済の対象となる個別貸付の内訳

(単位：百万円)

	FacilityH
借入先	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行
借入日	平成 23 年 2 月 15 日
返済期限	平成 27 年 2 月 15 日
金利	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 1.50%
現在借入残高	4,779
本弁済額	4,779
本弁済後借入残高	—

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

5. 本借入れ及び本弁済の実行前後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円（注4））

区分	本借入れ1及び 本弁済実行前 （注1）	本借入れ2及び本 弁済実行後 （注2）	増減額
短期借入金	0	0	0
1年以内返済予定の 長期借入金	11,824	16,452	+4,627
長期借入金（注3）	63,264	69,645	+6,381
借入金合計	75,089	86,098	+11,008
投資法人債	6,000	6,000	0
有利子負債合計	81,089	92,098	+11,008
LTV（鑑定ベース）	43.1%	43.4%	+0.3%

（注1）本借入れ及び本弁済実行前のLTV（鑑定ベース）は、以下の算式により計算しています。

平成26年12月末日の有利子負債残高／平成26年6月末日付の総鑑定評価額＋平成26年7月9日付で取得したイビス スタイルズ 札幌（旧ベストウェスタンホテル札幌中島公園）、平成26年9月30日付で取得したメルキュールホテル札幌・メルキュールホテル沖縄那覇の鑑定評価額

（注2）本借入れ及び本弁済実行後のLTV（鑑定ベース）は、以下の算式により計算しています。

平成27年3月末日の有利子負債残高（予定）／平成26年6月末日付の総鑑定評価額＋平成26年7月9日付で取得したイビス スタイルズ 札幌（旧ベストウェスタンホテル札幌中島公園）、平成26年9月30日付で取得したメルキュールホテル札幌・メルキュールホテル沖縄那覇の鑑定評価額＋本信託受益権の取得時の鑑定評価額

（注3）本借入れにつきましては、長期借入金に含めて表示しています。

（注4）百万円未満を切り捨てて表示しています。

6. その他

本借入れ及び本弁済により、平成26年3月20日に提出した第14期有価証券報告書及び平成26年9月19日に提出した第15期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

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。