

平成 28 年 7 月 7 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 古川 尚志  
 問合せ先 管理本部 IR 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。）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. 本借入れの理由

ホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡の不動産信託受益権（以下「本受益権」と総称します。）及びホテルビスタグランデ大阪に付随する動産の取得資金の一部に充当するため。

本受益権の概要については、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（ホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡）」をご参照下さい。

#### 2. 本借入れの内容

##### (1) タームローン 26 <期間：約 9 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	9,500,000 千円（予定）
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.65%（注 1）
借入日	平成 28 年 9 月 1 日（予定）
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む。）に基づき平成 28 年 8 月 10 日付で締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降各月末日（但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
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 37 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(2) タームローン 27 <期間：約 8 年>

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,300,000 千円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注 1）（注 2）
借入日	平成 28 年 9 月 1 日（予定）
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む。）に基づき平成 28 年 8 月 10 日付で締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日（但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
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(3) タームローン 28 <期間：約 8 年>

借入先	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
借入金額	2,000,000 千円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注 1）（注 2）
借入日	平成 28 年 9 月 1 日（予定）
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む。）に基づき平成 28 年 8 月 10 日付で締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日（但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
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規）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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(4) タームローン 29 <期間：約 8年>

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	700,000 千円 (予定)
利率	未定 (固定金利) (注 3)
借入日	平成 28 年 9 月 1 日 (予定)
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書 (その後の変更を含む。) に基づき平成 28 年 8 月 10 日付で締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月及び 9 月の各末日 (但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
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(5) タームローン 30 <期間：約 8年>

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500,000 千円 (予定)
利率	未定 (固定金利) (注 3)
借入日	平成 28 年 9 月 1 日 (予定)
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書 (その後の変更を含む。) に基づき平成 28 年 8 月 10 日付で締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月及び 9 月の各末日 (但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
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(注 1) 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR 及び同 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。

(注 2) 最初の利息計算期間 (平成 28 年 9 月 1 日から平成 28 年 9 月 29 日まで) の基準金利は全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR となります。初回の利息計算期間に係る基準金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(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。

(注 4) 本借入れ (但し、固定金利借入であるタームローン 29 及び 30 を除く。) 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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ (新規) 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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 平成 28 年 9 月 1 日時点の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	増減額
	短期借入金	8,700	8,700	0
	長期借入金(注2)	87,847	101,847	+14,000
借入金合計		96,547	110,547	+14,000
投資法人債合計		15,000	15,000	0
有利子負債合計		111,547	125,547	+14,000

(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。

4. 今後の見通し

本借入れ後の運用状況の予想は、本日付「平成 28 年 12 月期（第 17 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに関わるリスクにつきましては、本日提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」の内容から変更はありません。

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）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。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、本投資法人又は売出人より入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。