

平成 29 年 6 月 19 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 I R 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

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不動産信託受益権及び付随する動産（以下「本受益権等」と総称します。）の取得資金の一部に充当するため。

本受益権等の概要については、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（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）」をご参照下さい。

加えて、株式会社西日本シティ銀行との新規取引開始により、借入先の多様化を図るものです。

2. 本借入れの内容

(1)

ローン名称	タームローン 33 <期間：約 1 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、三井住友信託銀行株式会社
借入金額	4,000 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.275%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 7 月 12 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 29 年 6 月 22

<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、発行人又は売出人より入手することができ、これには発行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。

	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 29 年 7 月 31 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）及び元本弁済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 30 年 6 月 29 日
担保の有無	無担保・無保証

(2)

ローン名称	タームローン 34 <期間：約 6 年>
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行
借入金額	2,250 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.40%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 7 月 12 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 29 年 6 月 22 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 29 年 7 月 31 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）及び元本弁済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 35 年 6 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(3)

ローン名称	タームローン 35 <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
借入金額	4,250 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.60%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 8 月 31 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）及び元本弁済期日

<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、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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。

元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 38 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(4)

ローン名称	タームローン 36 <期間：約 8 年>
借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,000 百万円 (予定)
利率	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.50% (注 1) (注 2) (注 3)
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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) 及び元本弁済期日
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

(5)

ローン名称	タームローン 37 <期間：約 8 年>
借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	700 百万円 (予定)
利率	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.45% (注 1) (注 2) (注 3)
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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) 及び元本弁済期日
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

<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、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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。

(6)

ローン名称	タームローン 38 <期間：約8年>
借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	500 百万円（予定）
利率	未定（固定金利）（注4）
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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）及び元本弁済期日
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

(7)

ローン名称	タームローン 39 <期間：約8年>
借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	500 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注1）（注2）（注3）
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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）及び元本弁済期日
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

(8)

ローン名称	タームローン 40 <期間：約8年>
借入先	株式会社あおぞら銀行

<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、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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。

借入金額	500 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.50%（注 1）（注 2）（注 3）
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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）及び元本弁済期日
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

(9)

ローン名称	タームローン 41 <期間：約 8 年>
借入先	株式会社西日本シティ銀行（新規借入先）
借入金額	1,000 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.50%（注 1）（注 2）（注 3）
借入日	平成 29 年 8 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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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）及び元本弁済期日
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

(10)

ローン名称	タームローン 42 <期間：約 8 年>
借入先	株式会社新生銀行
借入金額	300 百万円（予定）
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.45%（注 1）（注 2）（注 3）
借入日	平成 29 年 8 月 1 日（予定）

<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、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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。

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 29 年 6 月 22 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 29 年 9 月 29 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）及び元本弁済期日
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

- (注 1) 基準金利（全銀協 1 ヶ月、同 2 ヶ月及び同 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) 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) 初回の利息計算期間（平成 29 年 8 月 1 日から平成 29 年 9 月 29 日まで）の基準金利は全銀協 2 ヶ月日本円 TIBOR、以降は全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR となります。
- (注 4) 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 5) タームローン 35、36、37、39、40、41 及び 42 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。詳細につきましては決定した時点でお知らせいたします。

<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トスが用いられます。プロスペクトスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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 29 年 8 月 31 日時点の本借入れ実行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	100	4,100	+4,000
	長期借入金(注2)	102,913	113,913	+11,000
借入金合計		103,013	118,013	+15,000
投資法人債合計		22,600	22,600	0
有利子負債合計		125,613	140,613	+15,000

(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。

*本借入れ実行後かつ本受益権等取得後の総資産LTVは40.0%となる見込みです。なお、総資産LTVは、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の第三者割当による新投資口発行の全部についてSMB C日興証券株式会社により払込みがなされることを前提とした、平成29年6月1日現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準とした本日現在における公募及び第三者割当による新投資口発行の手取金見込額に基づいて算出したものであり、当該手取金の実際の調達額により変動する可能性があります。

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29年12月期（第18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、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行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。