

平成 29 年 8 月 22 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（借換え）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、既存借入金の借換え（以下「本リファイナンス」といいます。）を目的として、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. 本リファイナンスの概要

平成 29 年 9 月 19 日及び同年 11 月 15 日に返済期限の到来する借入金（以下「返済予定借入金」といいます。）につき、下記のとおり本リファイナンスを行う予定です。

2. 本借入れの内容

(1) 本借入れ金額合計

9,000 百万円

(2) 本借入れの明細

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 43 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行 |
| 借入金額 | 4,000 百万円 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.425%（注 1）（注 2） |
| 借入日 | 平成 29 年 11 月 15 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 9 月 14 日に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 11 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）及び元本弁済期日 |
| 元本返済方法 | 期限一括返済 |
| 元本返済期日 | 平成 36 年 3 月 29 日 |

| | |
|-------|---------|
| 担保の有無 | 無担保・無保証 |
|-------|---------|

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 44-1 |
| 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 | 2,550 百万円 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.475%（注 1）（注 2） |
| 借入日 | 平成 29 年 9 月 19 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 9 月 14 日に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 37 年 3 月 31 日 |
| 担保の有無 | 無担保・無保証 |

| | |
|--------|---|
| ローン名称 | タームローン 44-2 |
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行 |
| 借入金額 | 2,450 百万円 |
| 利率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.475%（注 1）（注 2） |
| 借入日 | 平成 29 年 11 月 15 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 9 月 14 日に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 11 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 3 月 31 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）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）本借入れにつきましては、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。

3. 返済予定借入金の内容

（1）返済金額合計

9,050 百万円

(2) 返済予定借入金の明細

| ローン名称 | Facility N | Facility Q |
|-------|---|---|
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、 株式会社新生銀行、 株式会社東京スター銀行 | 株式会社三井住友銀行、 株式会社新生銀行、 株式会社東京スター銀行 |
| 借入日 | 平成 24 年 9 月 19 日 | 平成 24 年 11 月 15 日 |
| 返済期限 | 平成 29 年 9 月 19 日 | 平成 29 年 11 月 15 日 |
| 借入残高 | 2,550 百万円 | 6,500 百万円 |

(注1) 本借入れ金額合計と返済金額合計の差額分 50 百万円は手元資金で返済する予定です。

4. 本リファイナンス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 (注3) | 増減額 |
|---------|-----------|---------|----------|-----|
| | 短期借入金 | 4,100 | 4,100 | 0 |
| | 長期借入金(注2) | 113,913 | 113,826 | -87 |
| 借入金合計 | | 118,013 | 117,926 | 0 |
| 投資法人債合計 | | 22,600 | 22,600 | 0 |
| 有利子負債合計 | | 140,613 | 140,526 | -87 |

(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。

(注3) 平成 29 年 9 月 29 日及び同年 10 月 31 日に予定している約定弁済 (37 百万円) を含みます。

*本リファイナンス後の総資産 LTV は 40.0%、有利子負債全体に対する金利の固定化比率 (金利キャップの購入分を含む) は 93%程度となる見込みです。

5. 今後の見通し

平成 29 年 12 月期 (平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日) の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

6. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、平成 29 年 6 月 19 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/>