

2018年9月20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

2018年9月28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。）について、手元資金により一部弁済を行った上で、実質的な借換えを行うものです。また、新たに株式会社静岡銀行を取引金融機関に加え、借入先の多様化を図ります。

#### 2. 本借入れの内容

##### (1) 本借入れ金額合計

4,400百万円

##### (2) 本借入れの明細

借入名称	タームローン 49
借入先	株式会社静岡銀行（新規）
借入金額	500百万円
利率	未定（固定金利）（注1）
借入日	2018年9月28日（予定）
借入方法	2013年11月13日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき2018年9月26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2019年3月29日とし、以降、毎年3月末日及び9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	2023年9月29日（借入期間：5年）
担保の有無	無担保・無保証

借入名称	タームローン 50
借入先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行
借入金額	3,900百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.60% （注2）（注3）（注4）
借入日	2018年9月28日（予定）
借入方法	2013年11月13日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき2018年9月26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2018年10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）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	2027年9月30日（借入期間：9年）
担保の有無	無担保・無保証

（注1）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）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4）タームローン50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します。

### 3. 返済予定借入金の内容

#### （1）返済の内容

本借入れ及び手元資金を返済原資とする予定です。

#### （2）返済金額合計

4,489.75百万円

#### （3）返済予定日

2018年9月28日

#### （4）返済の対象となる個別貸付の内容

対象借入	トランシェH
借入先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入日	2013年9月30日
元本返済期日	2018年9月28日
借入残高	2,689.75百万円

対象借入	ファシリティT
借入先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行
借入日	2013年10月31日
元本返済期日	2018年9月28日
借入残高	1,800百万円

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	増減額
	短期借入金	0	0	0
	長期借入金(注2)	102,460	102,371	-89
借入金合計		102,460	102,371	-89
投資法人債合計		33,600	33,600	0
有利子負債合計		136,060	135,971	-89

(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。

尚、本リファイナンス後の有利子負債全体に対する金利の固定化比率（タームローン50の金利スワップ契約の締結による金利の固定化後）は98%程度となる見込みです。

5. 今後の見通し

2018年12月期（2018年1月1日～2018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、2018年3月20日に提出した有価証券報告書及び本日提出した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

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