

2021年12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 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 取締役財務企画本部長 花村 誠
 TEL：03-6422-0530

資金の借入れ（借換え）、借入金の一部期限前弁済
 及び金利スワップ契約一部解約に関するお知らせ

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。）、既存借入金の一部期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）及び金利スワップ契約一部解約を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの概要

2021年12月17日に償還を迎える投資法人債（以下「償還予定投資法人債」といいます。）について、実質的な借換えを行うものです。

2. 本借入れの内容

(1) 本借入れ金額合計
 1,500百万円

(2) 本借入れの明細

借入名称	タームローン72
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行
借入金額	1,500百万円
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	2021年12月16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2021年12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2021年12月末日とし、以降、2022年3月末日、同年6月末日、同年9月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日

元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	2022年12月16日（借入期間：1年）
担保の有無	無担保・無保証

（注1）利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、初回を除き、直前の利払日の2営業日前における全銀協3ヶ月日本円 TIBOR となります。なお、全銀協の日本円 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 <https://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は全銀協1ヶ月日本円 TIBOR となります。

3. 償還予定投資法人債の内容

（1）償還の内容

本借入れを償還原資とする予定です。

（2）償還金額

1,500 百万円

（3）償還予定日

2021年12月17日

（4）償還の対象となる投資法人債の内容

対象投資法人債	第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
払込日	2014年12月19日
償還日	2021年12月17日
発行残高	1,500 百万円

4. 本期限前弁済の概要

（1）弁済の内容

2021年9月15日付「資産の譲渡に関するお知らせ（イビス東京新宿）」にて公表しました物件売却に伴い、売却代金の一部を原資として以下借入の弁済を行う予定です。

（2）弁済金額合計

4,000 百万円

（3）弁済予定日

2021年12月17日

（4）弁済の対象となる個別貸付の内容

対象借入	タームローン 70
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社
弁済先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社
弁済前借入残高	935 百万円

弁済金額	935 百万円
借入日	2021 年 6 月 30 日
元本返済期日	2021 年 12 月 30 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.50%
弁済後借入残高	0 百万円

対象借入	タームローン 11
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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
弁済先	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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
弁済前借入残高	7,900 百万円
弁済金額	2,389 百万円
借入日	2015 年 1 月 30 日
元本返済期日	2022 年 1 月 31 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.55%
弁済後借入残高	5,511 百万円

対象借入	タームローン 14
借入先	株式会社あおぞら銀行、株式会社三菱UFJ銀行
弁済先	株式会社三菱UFJ銀行
弁済前借入残高	1,500 百万円
弁済金額	77 百万円
借入日	2015 年 7 月 10 日
元本返済期日	2022 年 6 月 30 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.55%
弁済後借入残高	1,423 百万円

対象借入	タームローン 22-2
借入先	野村信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
弁済先	株式会社福岡銀行
弁済前借入残高	2,650 百万円
弁済金額	114 百万円
借入日	2016 年 3 月 31 日
元本返済期日	2024 年 3 月 31 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.60%
弁済後借入残高	2,536 百万円

対象借入	タームローン 23
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
弁済先	野村信託銀行株式会社
弁済前借入残高	4,200 百万円
弁済金額	112 百万円
借入日	2016 年 3 月 31 日
元本返済期日	2023 年 3 月 31 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55%
弁済後借入残高	4,088 百万円

対象借入	タームローン 46
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社千葉銀行、株式会社西日本シティ銀行、損害保険ジャパン株式会社
弁済先	株式会社千葉銀行、株式会社西日本シティ銀行、損害保険ジャパン株式会社
弁済前借入残高	2,850 百万円
弁済金額	170 百万円
借入日	2018 年 4 月 26 日
元本返済期日	2023 年 3 月 31 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.35%
弁済後借入残高	2,680 百万円

対象借入	タームローン 47
借入先	株式会社広島銀行
弁済先	株式会社広島銀行
弁済前借入残高	500 百万円
弁済金額	46 百万円
借入日	2018 年 4 月 26 日
元本返済期日	2023 年 3 月 31 日
利率	0.5225%（固定金利）
弁済後借入残高	454 百万円

対象借入	タームローン 49
借入先	株式会社静岡銀行
弁済先	株式会社静岡銀行
弁済前借入残高	500 百万円
弁済金額	12 百万円
借入日	2018 年 9 月 28 日

元本返済期日	2023年9月29日
利率	0.5488%（固定金利）
弁済後借入残高	488百万円

対象借入	タームローン 71
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社あおぞら銀行
弁済先	株式会社日本政策投資銀行
弁済前借入残高	15,847百万円
弁済金額	145百万円
借入日	2021年9月30日
元本返済期日	2022年9月30日
利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.50%
弁済後借入残高	15,702百万円

5. 金利スワップ一部解約の内容

<タームローン 23 にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
解約前想定元本	4,700百万円
解約金額	612百万円
解約後想定元本	4,088百万円
解約日	2021年12月17日
契約期間	2016年3月31日～2023年3月31日
金利	固定支払金利 0.1259% 変動受取金利 全銀協1ヶ月日本円TIBOR
金利交換日	2016年4月30日を初回とし、以後1ヶ月毎末日及び契約期間終了日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日）

6. 本借入れ及び本期限前弁済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	23,582	24,002	+420
	長期借入金（注2）	103,572	100,652	-2,920
借入金合計		127,154	124,654	-2,500
投資法人債合計		41,600	40,100	-1,500
有利子負債合計		168,754	164,754	-4,000

（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。

本借入れ及び本期限前弁済後の有利子負債全体に対する金利の固定化比率は85%程度となる見込みです。

7. 今後の見通し

2021年12月期（2021年1月1日～2021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。

8. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、2021年3月25日に提出した有価証券報告書及び2021年9月22日に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：<https://www.jhrth.co.jp/>