

2019年5月24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

投資法人債の発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり投資法人債の発行（以下「本投資法人債発行」といいます。）及び借入金の期限前弁済（以下「本弁済」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 投資法人債の発行

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

ジャパン・ホテル・リート投資法人第11回無担保投資法人債

(投資法人債間限定同順位特約付) (愛称「ホテル・リート・ボンド」)

(以下「本投資法人債」といいます。)

(2) 本投資法人債の総額

金80億円

(3) 債券の形式

本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券の発行を行いません。

(4) 払込金額

各投資法人債の金額100円につき金100円

(5) 償還金額

各投資法人債の金額100円につき金100円

(6) 利率

年0.854%

- (7) 各投資法人債の金額
金 100 万円
- (8) 募集方法
一般募集
- (9) 申込期間
2019 年 5 月 27 日（月）から 2019 年 6 月 13 日（木）
- (10) 払込期日
2019 年 6 月 14 日（金）
- (11) 担保
本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
- (12) 償還方法及び償還期限
2029 年 6 月 14 日に本投資法人債の総額を償還します。
本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利払期日
毎年 6 月 14 日及び 12 月 14 日
但し、利払期日が銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- (14) 財務上の特約
担保提供制限条項及び担付切換条項が付されています。
- (15) 取得格付
A +（株式会社日本格付研究所）
- (16) 投資法人債管理者、発行代理人及び支払代理人
株式会社りそな銀行
- (17) 引受証券会社
S M B C 日興証券株式会社
みずほ証券株式会社
F F G 証券株式会社
西日本シティ T T 証券株式会社

2. 発行の理由

個人投資家の方を主な対象とする本投資法人債の発行により更なる資金調達が多様化を図るものです。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額（差引手取概算額）
7,950 百万円
- (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期
2019 年 6 月 17 日に差引手取金の全額を既存借入金の期限前弁済に充当する予定です。
（注）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

II. 借入金の期限前弁済

1. 本弁済の概要

(1) 弁済の内容

前記「I. 投資法人債の発行」に記載の本投資法人債発行による差引手取概算額及び手元資金を弁済原資として充当する予定です。

(2) 弁済金額

8,000 百万円

(3) 弁済予定日

2019 年 6 月 17 日

(4) 本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 51
借入先	株式会社福岡銀行
弁済前借入残高	1,250 百万円
弁済金額	450 百万円
借入日	2018 年 11 月 30 日 (第 1 回)、2019 年 4 月 26 日 (第 2 回)
元本弁済期日	2019 年 12 月 30 日
利率	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.275%
弁済後借入残高	800 百万円

対象借入	タームローン 52
借入先	株式会社西日本シティ銀行
弁済前借入残高	1,250 百万円
弁済金額	450 百万円
借入日	2018 年 11 月 30 日 (第 1 回)、2019 年 4 月 26 日 (第 2 回)
元本弁済期日	2019 年 12 月 30 日
利率	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.275%
弁済後借入残高	800 百万円

対象借入	タームローン 56
借入先	株式会社三井住友銀行
弁済前借入残高	2,000 百万円
弁済金額	1,100 百万円
借入日	2019 年 4 月 8 日
元本弁済期日	2020 年 3 月 31 日
利率	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.275%
弁済後借入残高	900 百万円

対象借入	タームローン 57
借入先	株式会社福岡銀行
弁済前借入残高	1,000 百万円
弁済金額	1,000 百万円
借入日	2019 年 3 月 18 日
元本弁済期日	2020 年 2 月 28 日
利率	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.275%
弁済後借入残高	0 円

対象借入	タームローン 58
借入先	株式会社西日本シティ銀行
弁済前借入残高	1,000 百万円
弁済金額	1,000 百万円
借入日	2019 年 3 月 18 日
元本弁済期日	2020 年 2 月 28 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.275%
弁済後借入残高	0 円

対象借入	タームローン 59
借入先	株式会社三井住友銀行
弁済前借入残高	2,550 百万円
弁済金額	2,550 百万円
借入日	2019 年 3 月 29 日
元本弁済期日	2019 年 6 月 28 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.275%
弁済後借入残高	0 円

対象借入	タームローン 60
借入先	株式会社みずほ銀行
弁済前借入残高	450 百万円
弁済金額	450 百万円
借入日	2019 年 3 月 29 日
元本弁済期日	2020 年 2 月 28 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.275%
弁済後借入残高	0 円

対象借入	タームローン 61
借入先	株式会社広島銀行
弁済前借入残高	1,000 百万円
弁済金額	1,000 百万円
借入日	2019 年 3 月 29 日
元本弁済期日	2020 年 2 月 28 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.275%
弁済後借入残高	0 円

Ⅲ. 本投資法人債発行後及び本弁済後の有利子負債の状況 (予定)

(単位：百万円)

区分		本投資法人債発行 及び本弁済前	本投資法人債発行 及び本弁済後	増減額
	短期借入金	8,000	900	-7,100
	長期借入金(注2)	128,771	127,871	-900
借入金合計		136,771	128,771	-8,000
投資法人債合計		31,600	39,600	+8,000
有利子負債合計		168,371	168,371	0

(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、有利子負債全体に対する金利の固定化比率は本投資法人債発行及び本弁済以降、96%程度となる見込みです。

Ⅳ. 今後の見通し

2019年12月期(2019年1月1日~2019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。

Ⅴ. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクにつきましては、2019年3月20日に提出した有価証券報告書に記載の「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/>