

2019年3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、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本リファイナンスの概要

2019年3月29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。

#### 2. 本借入れの内容

##### (1) 本借入れ金額合計

4,000百万円

##### (2) 本借入れの明細

借入名称	タームローン 59
借入先	株式会社三井住友銀行
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）+0.275%（注1）（注2）
借入日	2019年3月29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2019年3月27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4月26日とし、以降、各月末（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	2019年6月28日
担保の有無	無担保・無保証

借入名称	タームローン 60
借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	450 百万円
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	2019年3月29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 2019年3月27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4月26日とし、以降、各月末（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	2020年2月28日
担保の有無	無担保・無保証

借入名称	タームローン 61
借入先	株式会社広島銀行
借入金額	1,000 百万円
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	2019年3月29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 2019年3月27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4月26日とし、以降、各月末（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	2020年2月28日
担保の有無	無担保・無保証

（注 1）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 2）利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日の 2 営業日前における全銀協 1 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 <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。

### 3. 返済予定借入金の内容

#### （1）弁済の内容

本借入れ及び手元資金を弁済原資とする予定です。

#### （2）弁済金額

4,100 百万円

- (3) 弁済予定日  
2019年3月29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 18
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、株式会社広島銀行
借入日	2016年2月29日
元本返済期日	2019年3月29日
発行残高	2,000 百万円

対象借入	タームローン 21-1
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
借入日	2016年3月28日
元本返済期日	2019年3月29日
発行残高	960 百万円

対象借入	タームローン 21-2
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
借入日	2016年3月31日
元本返済期日	2019年3月29日
発行残高	1,140 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	2,000	6,000	+4,000
	長期借入金(注2)	103,071	98,971	-4,100
借入金合計		105,071	104,971	-100
投資法人債合計		31,600	31,600	0
有利子負債合計		136,671	136,571	-100

(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は92%程度となる見込みです。

5. 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。

6. その他

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/>