

平成 30 年 1 月 23 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 I R 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 10 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 100 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 0.840%

- (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
平成 30 年 1 月 24 日（水）から平成 30 年 2 月 20 日（火）
- (10) 払込期日
平成 30 年 2 月 21 日（水）
- (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
平成 40 年 2 月 21 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 2 月 21 日及び 8 月 21 日
但し、利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前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
大和証券株式会社

2. 発行の理由

個人投資家の方を対象とする本投資法人債の発行により資金調達が多様化を図るためです。

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）
9,940 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
既存借入金の期限前弁済資金として、平成 30 年 2 月末日までに充当し、残額を将来の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）第 2 条第 1 項における意味を有します。）の取得資金の一部、借入金の返済資金の一部又は既存物件

の競争力維持・向上のための修繕及び資本的支出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」に記載の第10回無担保投資法人債発行による差引手取概算額を弁済原資として充当する予定です。

(2) 弁済金額

8,921百万円

(3) 弁済予定日

平成30年2月28日

(4) 本弁済の対象となる個別貸付の内容

対象借入	ファシリティS
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社新生銀行
弁済先	株式会社三井住友銀行
弁済前借入残高	4,286.25百万円
弁済金額	1,400百万円
借入日	平成25年4月26日
元本返済期日	平成30年4月26日
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.90%
弁済後借入残高	2,886.25百万円

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
弁済先	三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行
弁済前借入残高	3,000百万円
弁済金額	1,200百万円
借入日	平成25年10月31日
元本返済期日	平成30年9月30日
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.60%
弁済後借入残高	1,800百万円

対象借入	タームローン1
借入先	株式会社三井住友銀行、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、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、損害保険ジャパン日本興亜株式会社
弁済先	同上
弁済前借入残高	3,321百万円
弁済金額	3,321百万円
借入日	平成26年3月31日
元本返済期日	平成30年3月31日
利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.45%
弁済後借入残高	0円

対象借入	タームローン 33
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
弁済先	同上
弁済前借入残高	3,000 百万円
弁済金額	3,000 百万円
借入日	平成 29 年 7 月 12 日
元本返済期日	平成 30 年 6 月 29 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	3,000	0	-3,000
	長期借入金（注 2）	113,788	107,867	-5,921
借入金合計		116,788	107,867	-8,921
投資法人債合計		23,600	33,600	+10,000
有利子負債合計		140,388	141,467	+1,079

（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（金利キャップの購入分を含む）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

平成 30 年 12 月期（平成 30 年 1 月 1 日～平成 30 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. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の償還等に関わるリスクにつきましては、平成 29 年 3 月 22 日に提出した有価証券報告書（訂正報告書により訂正された内容を含みます。）及び平成 29 年 9 月 20 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：<http://www.jhrth.co.jp/>