

2019年7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 企画部長 花村 誠

TEL：03-6422-0530

グリーンボンド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、2019年7月1日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした、「ジャパン・ホテル・リート投資法人第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）」（愛称：ホテルグリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本弁済」といいます。）を本日、下記のとおり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（グリーンボンド）の発行

1. 本グリーンボンドの概要

(1) 投資法人債の名称

ジャパン・ホテル・リート投資法人第12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) (グリーンボンド)

(愛称：ホテルグリーンボンド)

(2) 本グリーンボンドの総額

金20億円

(3) 債券の形式

本グリーンボンドは、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本グリーンボンド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0.400%

- (7) 各投資法人債の金額
金 1 億円
- (8) 募集方法
一般募集
- (9) 申込期間
2019 年 7 月 23 日（火）
- (10) 払込期日
2019 年 7 月 31 日（水）
- (11) 担保
本グリーンボンドには担保及び保証は付されておらず、また本グリーンボンド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
2024 年 7 月 31 日に本グリーンボンドの総額を償還します。
本グリーンボンドの買入消却は、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 1 月 31 日及び 7 月 31 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（JCR））
- (16) グリーンボンド評価
グリーンボンド評価機関たる JCR の「JCR グリーンボンド評価」（注 1）の最上位評価である「Green 1」の本評価を取得しています。
- (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人
株式会社みずほ銀行
- (18) 引受証券会社
SMB C 日興証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注 2）
みずほ証券株式会社
大和証券株式会社

（注 1）「JCR グリーンボンド評価」とは、国際資本市場協会が作成したグリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018 及び環境省が策定したグリーンボンドガイドライン2017年版を受けたグリーンボンドに対する JCR による第三者評価をいいます。当該評価においてはグリーンボンドの調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR グリーンボンド評価」が決定されます。なお、「JCR グリーンボンド評価」の詳細は JCR のホームページの「サステナブルファイナンス・ESG」（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）に掲載されています。

（注 2）「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 発行の理由

本グリーンボンドは、2019年7月1日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした「グリーンボンドフレームワーク」に基づき発行され、ESG投資の市場拡大と資金調達手段の多様化を目的として発行するものです。

なお、本グリーンボンドの資金使途は以下のとおりです。

- ① オリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧ホテルセントラーザ博多）の改装資金のリファイナンス
 改装資金のうち、以下に該当するもの
 - ・ 空調機器や電気設備等のCO₂削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
 - ・ 水使用量の改善等CO₂削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金
- ② その他のホテルの改修工事等の資金
 将来の改修工事のうち、CO₂削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

3. 調達する資金の額、使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）

1,990百万円

- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本グリーンボンドの払込金額2,000百万円から発行諸費用の概算額10百万円を控除した差引手取概算額1,990百万円は、以下の資金に充当する予定です。

資金使途	充当額（予定）	支出予定時期
オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装資金のリファイナンス資金	1,600百万円	2019年7月31日
その他のホテルの改修工事等の資金	差引手取概算額から上記充当額を差し引いた残額	2021年6月末まで

なお、本グリーンボンドによる調達する資金のうち、その他のホテルの改修工事等の資金に係るものは対象となる工事が完了するまで未充当資金となりますが、未充当資金については、現金又は現金等価物で管理する予定です。

4. 本グリーンボンドへの投資表明投資家

本日時点において、本グリーンボンドへの投資表明を示して頂いている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意頂いた投資家を掲載いたします（五十音順）。

- ・ 株式会社 大光銀行
- ・ 北おおさか信用金庫
- ・ 九州ひぜん信用金庫
- ・ 公益財団法人 鉄道弘済会
- ・ 巢鴨信用金庫
- ・ 大東京信用組合
- ・ 富士宮信用金庫

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（グリーンボンド）の発行」に記載の本グリーンボンド発行による差引手取概算額のうち1,600百万円を充当する予定です。

(2) 弁済金額

1,600 百万円

(3) 弁済予定日

2019 年 7 月 31 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	800 百万円
弁済金額	800 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	0

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	800 百万円
弁済金額	800 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	0

Ⅲ. 本グリーンボンド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		本グリーンボンド 発行及び本弁済前	本グリーンボンド 発行及び本弁済後	増減額
	短期借入金	900	900	0
	長期借入金 (注 2)	127,871	126,271	-1,600
借入金合計		128,771	127,171	-1,600
投資法人債合計		39,600	41,600	+2,000
有利子負債合計		168,371	168,771	+400

(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グリーンボンド発行及び本弁済以降、97%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

本グリーンボンド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/>