

平成 28 年 11 月 25 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（新規）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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び既存借入金の期限前弁済（以下「本弁済」といいます。）に関し、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの概要

(1) 本借入れの理由

本投資法人にとって新規の借入先となる株式会社肥後銀行から本借入れを行い、借入先の多様化を図るものであり、借入金は「ドリーミン熊本」（以下「本物件」といいます。）の修繕費用に充当する予定です。

なお、本物件は平成 28 年 8 月 23 日に営業を再開しております。（注）

（注）本物件の修繕費用に関する詳細につきましては、平成 28 年 7 月 7 日付「熊本県熊本地方地震の影響に関するお知らせ（第 3 報）」をご参照ください。

(2) 本借入れの内容

ローン名称	タームローン 31
借入先	株式会社肥後銀行（新規借入先）
借入金額	100 百万円
利率	年 0.35%（固定金利）
借入日	平成 28 年 12 月 2 日
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む。）に基づき平成 28 年 11 月 30 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	平成 29 年 5 月 31 日、同年 11 月 30 日
元本返済方法	期限一括返済

元本返済期日	平成 29 年 11 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

2. 本弁済の概要

(1) 弁済の内容

平成 28 年 11 月 1 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表しました第 7 回及び第 8 回無担保投資法人債発行による調達資金の一部を弁済原資として充当する予定です。

(2) 弁済金額

7,000 百万円

(3) 弁済予定日

平成 28 年 11 月 30 日

(4) 本弁済の対象となる個別貸付の内容

区分	タームローン 19
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、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行
当初借入金額	7,000 百万円
借入日	平成 28 年 4 月 1 日
元本返済期日	平成 29 年 3 月 31 日
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.30%
本弁済後借入残高	0 円

3. 本借入れ及び本弁済実行前後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

区分	実行前 (平成 28 年 11 月 1 日)	実行後（注 3） (平成 28 年 12 月 2 日)	増減額
短期借入金	8,700	1,800	▲6,900
長期借入金（注 2）	101,807	101,807	0
借入金合計	110,507	103,607	▲6,900
投資法人債合計	15,000	22,600	+7,600
有利子負債合計	125,507	126,207	+700

（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。

（注 3）投資法人債合計は平成 28 年 11 月 1 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表しました第 7 回及び第 8 回無担保投資法人債 10,100 百万円発行及び平成 28 年 11 月 25 日付、第 2 回無担保投資法人債 2,500 百万円償還後の金額を記載しています。

* 本借入れ及び本弁済実行後の総資産 LTV は 40.3%（総資産は平成 28 年 9 月末日時点の金額）、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 98%程度となる見込みです。

4. 今後の見通し

平成 28 年 12 月期（平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 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。

5. その他

本借入れ及び本弁済に関わるリスクにつきましては、平成 28 年 3 月 23 日に提出した第 16 期有価証券報告書及び平成 28 年 9 月 21 日に提出した第 17 期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/>