

平成 29 年 8 月 22 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、資金の借入れ（以下「本借入れ」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. 本リファイナンスの概要

平成 29 年 9 月 19 日及び同年 11 月 15 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。）につき、下記のとおり本リファイナンスを行う予定です。

#### 2. 本借入れの内容

##### (1) 本借入れ金額合計

9,000 百万円

##### (2) 本借入れの明細

ローン名称	タームローン 43
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行
借入金額	4,000 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.425%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 11 月 15 日（予定）
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 29 年 9 月 14 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	初回を平成 29 年 11 月 30 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本弁済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 36 年 3 月 29 日

担保の有無	無担保・無保証
-------	---------

ローン名称	タームローン 44-1
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
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）+0.475%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 9 月 19 日（予定）
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 29 年 9 月 14 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	初回を平成 29 年 9 月 29 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本弁済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 37 年 3 月 31 日
担保の有無	無担保・無保証

ローン名称	タームローン 44-2
借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	2,450 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.475%（注 1）（注 2）
借入日	平成 29 年 11 月 15 日（予定）
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 29 年 9 月 14 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	初回を平成 29 年 11 月 30 日とし、以降各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本弁済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 37 年 3 月 31 日
担保の有無	無担保・無保証

（注 1）基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 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。

（注 2）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 3）本借入れにつきましては、金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。詳細につきましては決定した時点でお知らせいたします。

### 3. 返済予定借入金の内容

#### （1）返済金額合計

9,050 百万円

(2) 返済予定借入金の明細

ローン名称	Facility N	Facility Q
借入先	株式会社三井住友銀行、 株式会社新生銀行、 株式会社東京スター銀行	株式会社三井住友銀行、 株式会社新生銀行、 株式会社東京スター銀行
借入日	平成 24 年 9 月 19 日	平成 24 年 11 月 15 日
返済期限	平成 29 年 9 月 19 日	平成 29 年 11 月 15 日
借入残高	2,550 百万円	6,500 百万円

(注1) 本借入れ金額合計と返済金額合計の差額分 50 百万円は手元資金で返済する予定です。

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 (注3)	増減額
	短期借入金	4,100	4,100	0
	長期借入金(注2)	113,913	113,826	-87
借入金合計		118,013	117,926	0
投資法人債合計		22,600	22,600	0
有利子負債合計		140,613	140,526	-87

(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) 平成 29 年 9 月 29 日及び同年 10 月 31 日に予定している約定弁済 (37 百万円) を含みます。

\*本リファイナンス後の総資産 LTV は 40.0%、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 93%程度となる見込みです。

5. 今後の見通し

平成 29 年 12 月期 (平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 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、平成 29 年 6 月 19 日提出した有価証券届出書に記載の「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/>