

平成 27 年 1 月 28 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 伊佐 幸夫
 (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 取締役経営企画室長 有働 和幸
 TEL : 03-6422-0530

資金の借入れ（条件及び金利決定）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、平成 27 年 1 月 9 日付「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」にて公表しました資金の借入れのうち、ザ・ビー 5 ホテルの取得及び既存借入金の期限前弁済資金に充当するための借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について、以下のとおり決定しました。

記

1. 本借入れの金額

13,900 百万円

(※) 平成 27 年 1 月 9 日付「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」において公表しました本借入れ 1 の借入予定金額 14,400 百万円のうち、タームローン 9 の借入金額を 500 百万円減額しております。

2. 本借入れの内容

(1) タームローン 9 <期間 : 1 年>

借入先	株式会社三井住友銀行
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）+0.40%（注）
借入日	平成 27 年 1 月 30 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 27 年 1 月 28 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 27 年 2 月 27 日とし、以後各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済

元本返済期日	平成 28 年 1 月 29 日
担保	無担保・無保証

(2) タームローン 10<期間：5 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行
借入金額	4,700 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.45%（注）
借入日	平成 27 年 1 月 30 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 27 年 1 月 28 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 27 年 2 月 27 日とし、以後各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 32 年 1 月 31 日
担保	無担保・無保証

(3) タームローン 11<期間：7 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社東京スター銀行、株式会社あおぞら銀行
借入金額	8,200 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55%（注）
借入日	平成 27 年 1 月 30 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 27 年 1 月 28 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 27 年 2 月 27 日とし、以後各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 34 年 1 月 31 日
担保	無担保・無保証

（注）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。

なお、最初の利息計算期間（平成 27 年 1 月 30 日から平成 27 年 2 月 26 日まで）の基準金利は 0.13000% です。

3. 本借入れの実行前後の有利子負債の状況（予定）

（単位：百万円）

区分	本借入れ実行前	本借入れ実行後 （注 2）	増減額
短期借入金	0	1,000	+1,000

1年以内返済予定の 長期借入金	11,825	7,046	▲4,779
長期借入金	63,264	76,140	+12,876
借入金合計	75,089	84,186	+9,097
投資法人債	6,000	6,000	0
有利子負債合計	81,089	90,186	+9,097
LTV（鑑定ベース）	43.1%	43.2%	+0.1%
LTV（取得価格ベース）	46.8%	46.6%	▲0.2%

（注1）百万円未満を切り捨てて表示しています。

（注2）平成27年1月30日に予定している約定返済（23百万円）後の残高です。

4. 本借入れの実行前後の金融機関別残高

（単位：百万円）

借入先	本借入れ実行前	本借入れ実行後	シェア	増減額
株式会社三井住友銀行	20,205	21,737	25.8%	+1,532
株式会社新生銀行	10,318	11,865	14.1%	+1,547
株式会社みずほ銀行	9,526	11,807	14.0%	+2,281
株式会社りそな銀行	7,002	8,502	10.1%	+1,500
三井住友信託銀行株式会社	6,998	8,498	10.1%	+1,500
株式会社東京スター銀行	8,199	8,496	10.1%	+296
野村信託銀行株式会社	4,100	4,095	4.9%	▲5
株式会社日本政策投資銀行	1,879	1,877	2.2%	▲2
株式会社千葉銀行	1,531	1,829	2.2%	+297
株式会社広島銀行	1,492	1,492	1.8%	0
株式会社福岡銀行	1,488	1,487	1.8%	▲1
三菱UFJ信託銀行株式会社	1,000	1,000	1.2%	0
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	996	996	1.2%	0
株式会社あおぞら銀行	350	500	0.6%	+150
合計	75,089	84,186	100.0%	+9,097

（注）百万円未満を切り捨てて表示しています。

5. 今後の見通し

平成27年12月期（平成27年1月1日～平成27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

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、平成26年3月20日に提出した第14期有価証券報告書及び平成26年9月19日に提出した第15期半期報告書に記載の「投資リスク」のうち「借入及び投資法人債による資金調達に関するリスク」の内容に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/>