

平成 26 年 8 月 20 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（新規及び借換え）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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。なお、平成 26 年 9 月 30 日以降、本借入れを含む本投資法人の全ての借入れは無担保になる予定です。

#### 記

#### 1. 本借入れの理由

メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇に係る不動産信託受益権（以下「本受益権」といいます。）の取得資金の一部、既存借入金の一部借換え並びに期限前弁済にかかる資金に充当するため。本受益権の概要につきましては、本日付「資産の取得に関するお知らせ（メルキュールホテル札幌及びメルキュールホテル沖縄那覇）」をご参照下さい。

#### 2. 本借入れの内容

- ① 借 入 先：株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（注）
- ② 借 入 金 額：17,676 百万円（予定）
- ③ 金 利：未定（注）
- ④ 借 入 日：平成 26 年 9 月 30 日（予定）
- ⑤ 借 入 方 法：未定（注）
- ⑥ 利 払 日：未定（注）
- ⑦ 元本返済方法：未定（注）
- ⑧ 元本返済期日：未定（注）
- ⑨ 担 保：無担保・無保証（予定）

（注）個別借入金の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。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規及び借換え）に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

### 3. 本借入れの資金使途（予定）

（単位：百万円）

物件取得にかかる取得資金(注)	7,426
既存長期借入金の期限前弁済にかかる借換え	7,182
平成26年9月30日に期限が到来する既存借入金の借換え	3,067
本借入れ総額	17,676

(注) 平成26年7月9日付で取得したベストウェスタンホテル札幌中島公園にかかる短期借入金6,800百万円を期限前弁済し、本受益権並びにベストウェスタンホテル札幌中島公園の取得資金として7,426百万円を借入れする予定です。

### 4. 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 (注1)	本借入れ実行後 (注2)	増減額
	短期借入金	6,800	0	▲6,800
	1年以内返済予定の 長期借入金	15,779	10,448	▲5,331
	長期借入金(注3)	53,545	66,128	+12,582
借入金合計		76,125	76,576	+450
投資法人債		4,500	4,500	0
有利子負債合計		80,625	81,076	+450
LTV（鑑定ベース）		45.0%	43.1%	▲1.9%

(注1) 本借入れ実行前のLTV（鑑定ベース）は、以下の算式により計算しています。

平成26年8月末日の有利子負債残高 / (平成26年6月末日付の総鑑定評価額 + 平成26年7月9日付で取得したベストウェスタンホテル札幌中島公園の鑑定評価額)

(注2) 本借入れ実行後のLTV（鑑定ベース）は、以下の算式により計算しています。

平成26年9月末日の約定弁済(162百万円)後の有利子負債残高 / (平成26年6月末日付の総鑑定評価額 + 本受益権並びに平成26年7月9日付で取得したベストウェスタンホテル札幌中島公園の鑑定評価額)

(注3) 本借入れにつきましては、長期借入金に含めて表示しています。

(注4) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規及び借換え）に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

5. その他

本借入れにより、平成 26 年 3 月 20 日に提出した第 14 期有価証券報告書に記載の「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

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（新規及び借換え）に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。