

平成 28 年 3 月 24 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（条件及び金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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 28 年 2 月 24 日付「資金の借入れ（借換え）及び借入金の期限前弁済等に関するお知らせ」にて公表しました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の内容の一部について、以下のとおり決定しました。

また、本借入れのうち、7 年、8 年の借入れについて金利スワップ契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

タームローン 21-1 <期間 : 3 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社東京スター銀行
借入金額	1,760 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.30%（注 3）（注 4）
借入日	平成 28 年 3 月 28 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）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 4 月末日とし、以降 1 ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 31 年 3 月 31 日
担保	無担保・無保証

タームローン 21-2 <期間：3年>

借入先	野村信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	1,140 百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.30%（注3）（注5）
借入日	平成28年3月31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）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成28年4月末日とし、以降1ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成31年3月31日
担保	無担保・無保証

タームローン 22-1 <期間：8年>（注2）

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社東京スター銀行
借入金額	3,850 百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.60%（注3）（注4）
借入日	平成28年3月28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）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成28年4月末日とし、以降1ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年3月31日
担保	無担保・無保証

タームローン 22-2 <期間：8年>（注2）

借入先	野村信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	2,650 百万円
利率	基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.60%（注3）（注5）
借入日	平成28年3月31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）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成28年4月末日とし、以降1ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成36年3月31日
担保	無担保・無保証

タームローン 23 <期間：7年>（注2）

借入先	<u>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、株式会社りそな銀行、株式会社東京スター銀行、野村信託銀行株式会社</u>
借入金額	<u>4,700 百万円</u>
利率	<u>基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR）+0.55%（注3）（注5）</u>
借入日	<u>平成28年3月31日</u>
借入方法	<u>平成25年11月13日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約</u>
利払日	<u>初回を平成28年4月末日とし、以降1ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。</u>
元本返済方法	<u>期限一括返済</u>
元本返済期日	<u>平成35年3月31日</u>
担保	<u>無担保・無保証</u>

タームローン 24 <期間：8年>（注2）

借入先	<u>三井住友信託銀行株式会社</u>
借入金額	<u>800 百万円</u>
利率	<u>基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注3）（注5）</u>
借入日	<u>平成28年3月31日</u>
借入方法	<u>平成25年11月13日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づく上記借入先との間の個別貸付契約</u>
利払日	<u>初回を平成28年6月末日とし、以降3ヶ月毎各末日及び元本弁済期日とする。</u>
元本返済方法	<u>期限一括返済</u>
元本返済期日	<u>平成36年3月31日</u>
担保	<u>無担保・無保証</u>

（注1）決定した内容につき下線を付しています。

（注2）金利スワップ契約の対象の借入となります。

（注3）基準金利（全銀協1ヶ月日本円 TIBOR 及び同3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4）最初の利息計算期間（平成28年3月28日から平成28年4月27日まで）の基準金利は0.07364%です。

（注5）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。

2. 金利スワップ契約の内容

<タームローン 22-1、タームローン 22-2 にかかる金利スワップ契約>

相手先	SMB C 日興証券株式会社
想定元本	6,500 百万円
金利	固定支払金利 0.166% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 28 年 4 月 28 日～平成 36 年 3 月 31 日
金利交換日	平成 28 年 5 月 31 日を初回とし、以後 1 ヶ月毎末日及び契約期間終了日(ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン 22-1、タームローン 22-2 の平成 28 年 4 月 28 日以降の借入金利は実質的に 0.766% で固定されます。

<タームローン 23 にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
想定元本	4,700 百万円
金利	固定支払金利 0.1259% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 28 年 3 月 31 日～平成 35 年 3 月 31 日
金利交換日	平成 28 年 4 月 30 日を初回とし、以後 1 ヶ月毎末日及び契約期間終了日(ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン 23 の平成 28 年 3 月 31 日以降の借入金利は実質的に 0.6759% で固定されます。

<タームローン 24 にかかる金利スワップ契約>

相手先	大和証券株式会社
想定元本	800 百万円
金利	固定支払金利 0.1623% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 28 年 3 月 31 日～平成 36 年 3 月 31 日
金利交換日	平成 28 年 6 月 30 日を初回とし、以後 3 ヶ月毎末日及び契約期間終了日(ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日)

*タームローン 24 の平成 28 年 3 月 31 日以降の借入金利は実質的に 0.6623% で固定されます。

*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、平成 28 年 3 月 23 日付「借入金の期限前弁済及び資金の借入れ(条件決定)に関するお知らせ」のタームローン 19 借入後の平成 28 年 4 月末時点において 88%程度となる見込みです。

3. 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。

4. その他

本借入れに関わるリスクにつきましては、平成 28 年 3 月 23 日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/>