

平成 24 年 12 月 13 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 鈴木 博之
 問合せ先 管理本部 経理部長 板橋 昇
 TEL：03-6422-0530

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 24 年 11 月 8 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」にて公表しました下記記載の資金の借入れに関し、金利変動リスクをヘッジし、財務の安定性を高めるため、金利の固定化を企図して、下記のとおり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. 金利スワップ契約を締結した借入れ

	借入先	借入金額	利率	返済期日
ファシリティO	株式会社三井住友銀行 株式会社広島銀行 株式会社東京スター銀行	1,600 百万円	全銀協 3 ヶ月日本 円 TIBOR+0.85%	平成 27 年 11 月 15 日
ファシリティP	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫	4,653.2 百万円	全銀協 3 ヶ月日本 円 TIBOR+1.00%	平成 28 年 3 月 26 日
ファシリティQ	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	6,500 百万円	全銀協 3 ヶ月日本 円 TIBOR+1.05%	平成 29 年 11 月 15 日

2. 金利スワップ契約の内容

【ファシリティOにかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	ゴールドマン・サックス証券株式会社
2. 想定元本	1,600 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.28800% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3 ヶ月物）
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 28 日～平成 27 年 11 月 15 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 5 月末日として、その後契約期間における、8 月末日、11 月末日、2 月末日及び 5 月末日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

* 本金利スワップ契約締結により、ファシリティOにかかる金利は、実質的に 1.138% で固定化されます。

【ファシリティPにかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	ゴールドマン・サックス証券株式会社
2. 想定元本	4,653.2 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.29000% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 28 日～平成 28 年 3 月 26 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 5 月末日として、その後契約期間における、8 月末日、11 月末日、2 月末日及び 5 月末日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

* 本金利スワップ契約締結により、ファシリティPにかかる金利は、実質的に 1.29%で固定化されます。

【ファシリティQにかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	ゴールドマン・サックス証券株式会社
2. 想定元本	6,500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.33000% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 28 日～平成 29 年 11 月 15 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 5 月末日として、その後契約期間における、8 月末日、11 月末日、2 月末日及び 5 月末日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

* 本金利スワップ契約締結により、ファシリティQにかかる金利は、実質的に 1.38%で固定化されます。

3. 今後の見通し

金利スワップ契約の開始日が平成 25 年 2 月 28 日のため、平成 24 年 12 月期（平成 24 年 4 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日）の運用状況の予想に与える影響はありません。

4. 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、有価証券届出書（平成 24 年 8 月 28 日提出）に記載の「投資リスク」より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/>