

平成 24 年 10 月 10 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、既存借入れのうち一部について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

借入①	借入先	借入金額	利率	返済期日
借入①	三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 野村信託銀行株式会社	2,880 百万円	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR+0.90%	平成 27 年 9 月 21 日
借入②	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	2,541.3 百万円	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR+1.5%	平成 27 年 9 月 30 日
借入③	株式会社東京スター銀行	3,000 百万円	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR+1.7%	平成 28 年 3 月 24 日
借入④	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	3,120 百万円	全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR+1.1%	平成 29 年 9 月 19 日
借入⑤	メットライフアリコ生命保険 株式会社	5,000 百万円	全銀協 6 ヶ月日本円 TIBOR+2.1%	平成 30 年 2 月 15 日

2. 金利スワップ契約の内容

【借入①にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社新生銀行
2. 想定元本	2,880 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.30375% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3 ヶ月物）
4. 契約期間	平成 24 年 12 月 28 日～平成 27 年 9 月 21 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 3 月

	29日として、その後契約期間における、6月30日、9月30日、12月30日及び3月31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、借入①にかかる金利は、実質的に1.20375%で固定化されます。

【借入②にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社新生銀行
2. 想定元本	2,464.3百万円（返済期日の残高）
3. 金利	固定支払金利 0.30375% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3ヶ月物）
4. 契約期間	平成24年12月28日～平成27年9月30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3月29日として、その後契約期間における、6月30日、9月30日、12月30日及び3月31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、上記借入②の想定元本にかかる金利は、実質的に1.80375%で固定化されます。

【借入③にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社新生銀行
2. 想定元本	3,000百万円
3. 金利	固定支払金利 0.31375% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3ヶ月物）
4. 契約期間	平成24年11月15日～平成28年3月24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2月15日として、その後契約期間における、5月15日、8月15日、11月15日及び2月15日及び終了日（但し、営業日でない場合には直前の営業日）

* 本金利スワップ契約締結により、借入③にかかる金利は、実質的に2.01375%で固定化されます。

【借入④にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社新生銀行
2. 想定元本	3,120百万円
3. 金利	固定支払金利 0.37000% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3ヶ月物）
4. 契約期間	平成24年12月28日～平成29年9月19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3月29日として、その後契約期間における、6月30日、9月30日、12月30日及び3月31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、借入④にかかる金利は、実質的に1.47000%で固定化されます。

【借入⑤にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社三井住友銀行
2. 想定元本	5,000百万円
3. 金利	固定支払金利 0.44600% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（6ヶ月物）
4. 契約期間	平成25年2月15日～平成30年2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8月15日として、その後契約期間における、2月15日及び8月15日及び終了日（但し、営業日でない場合には直前の営業日）

* 本金利スワップ契約締結により、借入⑤にかかる金利は、実質的に2.54600%で固定化されます。

3. 今後の見通し

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軽微であり、変更はありません。

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/>