

平成 23 年 3 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテルファンド投資法人
代表者名 執行役員 関田 成夫
(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 関田 成夫
問合せ先 財務部長 有働 和幸
TEL : 03-3433-2089

資金の借入れ（新規及び借換え）に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（新規及び借換え）並びにそれに伴う担保の共通化に関し、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。

記

1. 資金の借入れについて

本投資法人は平成 23 年 3 月 31 日に弁済期限を迎える合計約 117 億円の短期借入金（借入期間が 1 年以内の借入金を指します。以下同じ）の返済、平成 23 年 5 月 31 日に弁済期限を迎える約 53 億円の長期借入金（借入期間が 1 年超の借入金を指します。以下同じ）の返済及び平成 23 年 4 月 8 日付にて取得予定の 2 物件（以下「所得予定物件」といいます。）の取得資金の一部に充当するため、以下のとおり総額 199 億円の借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）を行うことを決定いたしましたので、お知らせします。

2. 本件借入れの内容

(1) トランシェ A

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社損保ジャパン、野村信託銀行株式会社
- ② 借 入 金 額： 4,000 百万円
- ③ 利 率： 3ヶ月円 TIBOR+1.00%(年率)
- ④ 借 入 日： 平成 23 年 3 月 31 日
- ⑤ 借 入 方 法： 平成 23 年 3 月 28 日付けで締結する予定の融資合意書に基づく本投資法人と上記①記載の借入先との間の個別貸付契約
- ⑥ 利 払 日： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3ヶ月毎に毎月末日（ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。）及び元本返済期日。
- ⑦ 元本返済方法： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3ヶ月毎に当初借入金額の 0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。

- ⑧ 元本返済期日： 平成 24 年 3 月 31 日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)
- ⑨ 担 保： 有担保 (本投資法人が本日現在保有する不動産信託受益権及び取得予定物件の信託受益権に質権を設定します。)

(2) トランシェ B

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行
- ② 借 入 金 額： 4,900 百万円
- ③ 利 率： 3 ヶ月円 TIBOR+1.30% (年率)
- ④ 借 入 日： 平成 23 年 3 月 31 日
- ⑤ 借 入 方 法： 平成 23 年 3 月 28 日付けで締結する予定の融資合意書に基づく本投資法人と上記①記載の借入先との間の個別貸付契約
- ⑥ 利 払 日： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に毎月末日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)及び元本返済期日。
- ⑦ 元本返済方法： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に当初借入金額の 0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。
- ⑧ 元本返済期日： 平成 26 年 3 月 31 日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)
- ⑨ 担 保： 有担保 (本投資法人が本日現在保有する不動産信託受益権及び取得予定物件の信託受益権に質権を設定します。)

(3) トランシェ C

- ① 借 入 先： 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 借 入 金 額： 2,800 百万円
- ③ 利 率： 3 ヶ月円 TIBOR+1.50% (年率)
- ④ 借 入 日： 平成 23 年 3 月 31 日
- ⑤ 借 入 方 法： 平成 23 年 3 月 28 日付けで締結する予定の融資合意書に基づく本投資法人と上記①記載の借入先との間の個別貸付契約
- ⑥ 利 払 日： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に毎月末日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)及び元本返済期日。
- ⑦ 元本返済方法： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に当初借入金額の 0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。
- ⑧ 元本返済期日： 平成 27 年 9 月 30 日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)
- ⑨ 担 保： 有担保 (本投資法人が本日現在保有する不動産信託受益権及び取得予定物件の信託受益権に質権を設定します。)

(4) トランシェ D

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社
- ② 借 入 金 額： 2,900 百万円
- ③ 利 率： 3 ヶ月円 TIBOR+1.20% (年率)
- ④ 借 入 日： 平成 23 年 4 月 8 日
- ⑤ 借 入 方 法： 平成 23 年 3 月 28 日付けで締結する予定の融資合意書に基づく本投資法人と上記①記載の借入先との間の個別貸付契約
- ⑥ 利 払 日： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に毎月末日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)及び元本返済期日。
- ⑦ 元本返済方法： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3 ヶ月毎に当初借入金額の 0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。

- ⑧ 元本返済期日： 平成 25 年 9 月 30 日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)
 ⑨ 担 保： 有担保 (本投資法人が本日現在保有する不動産信託受益権及び取得予定物件の信託受益権に質権を設定します。)

(5) トランシェ E

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行
 ② 借 入 金 額： 5,300 百万円
 ③ 利 率： 3ヶ月円 TIBOR+1.40%(年率)
 ④ 借 入 日： 平成 23 年 5 月 31 日
 ⑤ 借 入 方 法： 平成 23 年 3 月 28 日付けで締結する予定の融資合意書に基づく本投資法人と上記①記載の借入先との間の個別貸付契約
 ⑥ 利 払 日： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3ヶ月毎に毎月末日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)及び元本返済期日。
 ⑦ 元本返済方法： 初回を平成 23 年 6 月 30 日とし、以後 3ヶ月毎に当初借入金額の 0.25%ずつ返済し、残額を元本返済期日に一括返済する。
 ⑧ 元本返済期日： 平成 26 年 9 月 30 日 (ただし、当日が営業日でない場合には直前の営業日。)
 ⑨ 担 保： 有担保 (本投資法人が本日現在保有する不動産信託受益権及び取得予定物件の信託受益権に質権を設定します。)

3. 本借入れ及び既存借入金返済の実行前後の借入金の状況 (予定)

区分	本件借入れ及び既存借入金返済実行前 (百万円) (注1)	本件借入れ及び既存借入金返済実行後 (百万円) (注2)	増減額 (百万円)
短期借入金	11,709	4,000	▲7,709
1年以内に返済予定の 長期借入金	5,303	0	▲5,303
長期借入金	内、1年超2年未満	1,836	(注4) ▲5
	内、2年超3年未満	—	7,800
	内、3年超4年未満	—	5,300
	内、4年超5年未満	—	2,800
合計	18,850	21,731	2,881

(注1) 本件借入れ及び既存借入金返済実行前の残高は平成23年2月末の残高を記載しています。

(注2) 本件借入れ及び既存借入金返済実行後の残高は平成23年5月末の融資実行後の想定残高を記載しています。

(注3) 百万円単位未満を切捨てて記載しています。

(注4) 既存借入金の契約により行う月次での約定弁済に伴う減少分となります。

ご参考：本件借入れ及び既存借入金返済実行後の借入内容一覧

区分	借入先	借入額 (百万円)	金利	融資実行日 (予定)	返済期限
短期借入金 トランシェA	三井住友銀行 中央三井信託銀行 株式会社千葉銀行 株式会社損保ジャパン 野村信託銀行	4,000	3ヶ月Tibor +1.00%	平成23年 3月31日	平成24年 3月31日
長期借入金 トランシェB	三井住友銀行 中央三井信託銀行 りそな銀行 新生銀行	4,900	3ヶ月Tibor +1.30%	平成23年 3月31日	平成26年 3月31日
長期借入金 トランシェC	三井住友銀行 新生銀行 東京スター銀行	2,800	3ヶ月Tibor +1.50%	平成23年 3月31日	平成27年 9月30日
長期借入金 トランシェD	三井住友銀行 中央三井信託銀行	2,900	3ヶ月Tibor +1.20%	平成23年 4月8日	平成25年 9月30日
長期借入金 トランシェE	三井住友銀行 中央三井信託銀行 りそな銀行 新生銀行	5,300	3ヶ月Tibor +1.40%	平成23年 5月31日	平成26年 9月30日
長期借入金①	三井住友銀行	1,831	1ヶ月Tibor +2.00%	平成22年 2月26日	平成25年 3月28日
合計額	—	21,731			

ご参考：本件借入れ及び既存借入金返済実行前の借入内容一覧

区分	借入先	借入額 (百万円)	金利	融資実行日	返済期限
短期借入金①	あおぞら銀行 三井住友銀行 りそな銀行 新生銀行 中央三井信託銀行 損害保険ジャパン 千葉銀行	8,809	1ヶ月Tibor +1.20%	平成22年 3月31日	平成23年 3月31日
短期借入金②	中央三井信託銀行	1,449	1ヶ月Tibor +0.70%	平成22年 3月31日	平成23年 3月31日
短期借入金③	あおぞら銀行	1,449	1ヶ月Tibor +0.70%	平成22年 3月31日	平成23年 3月31日
長期借入金①	三井住友銀行	1,836	1ヶ月Tibor +2.00%	平成22年 2月26日	平成25年 2月28日
長期借入金②	あおぞら銀行 三井住友銀行 りそな銀行 中央三井信託銀行	5,303	1ヶ月Tibor +1.50%	平成21年 5月29日	平成23年 5月31日
合計額		18,850			

4. 資金使途

既存借入金の返済資金及び新規物件取得資金の一部に充当する予定です。

5. 担保の共通化について

本投資法人は今回の総額 199 億円の借入れの実行にあたり、下記のとおり担保の共通化について、各金融機関と合意致しましたのでお知らせします。

従来は、個別の借入金毎に個別に担保を設定しておりましたが、平成 23 年 3 月 31 日をもって、全ての物件を全ての借入れの共通の担保とすることにより、個別の借入れ融資における担保掛目（借入額と担保物件の価額の割合）の相違を解消し、もって融資条件の改善を図るものです。

それぞれの借入れについて質権設定の対象となる物件について、「○」（第一順位の質権：変更後は根質権）又は「△」（後順位の質権）を付しています。

物件番号	名称	変更前 (注1)				変更後 (注2)
		短期 借入金① 長期 借入金② (注3)	短期 借入金 ②	短期 借入金 ③	長期 借入金 ①	トランシェA トランシェB トランシェC トランシェD トランシェE 長期借入金①
B-1	新宿NHビル	○	△	△	△	○
B-2	茅場町NHビル	○	△	△	△	○
B-3	水道橋NHビル	○	△	△	△	○
B-4	日本橋本町NHビル	○	△	△	△	○
B-5	東日本橋NHビル	○	△	△	△	○
B-6	浅草NHビル	○	△	△	△	○
B-7	蒲田第1NHビル	○	△	△	△	○
B-8	蒲田第2NHビル	○	△	△	△	○
B-9	なんばNHビル	○	△	△	△	○
B-10	新潟NHビル	○	△	△	△	○
B-11	シティエステートビル 博多口本館・別館	○	△	△	△	○
B-12	札幌NHビル	○	△	△	△	○
B-13	上野広小路NHビル				○	○
B-14	橋本NHビル		○			○
B-15	新山口NHビル					○
B-16	松山NHビル			○		○
B-17	日本橋馬喰町NHビル (新規取得予定)					○
B-18	熊本NHビル (新規取得予定)					○
R-1	ザ・ビーチタワー沖縄	○	△	△	△	○

(注1) 本件借入れ及び既存借入金返済実行前をいいます。

(注2) 本件借入れ及び既存借入金返済実行後をいいます。

(注3) 長期借入金②は、平成 23 年 3 月 31 日から同年 5 月 31 日までは、全ての資産により担保されます。

6. その他

本件条件変更により、平成 22 年 12 月 22 日に提出した第 9 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：兜クラブ、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.nhf-reit.co.jp>