

平成 25 年 7 月 1 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 取締役経営企画室長 有働 和幸

TEL：03-6422-0530

金利キャップ購入に関するお知らせ

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、下記記載の既存借入れに関し、将来の金利上昇リスクを限定することを企図して、下記のとおり金利キャップを購入いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 金利キャップ購入の対象借入れ

	借入先	借入残高 (百万円)	利率	借入日	最終返済期日
借入れ ①	野村信託銀行株式会社 株式会社千葉銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社福岡銀行	4,400.00	全銀協 3ヶ月日本 円 TIBOR+0.70%	平成 25 年 4 月 26 日	平成 28 年 4 月 26 日
借入れ ②	株式会社三井住友銀行 株式会社東京スター銀行 株式会社新生銀行	4,500.00	全銀協 3ヶ月日本 円 TIBOR+0.90%	平成 25 年 4 月 26 日	平成 30 年 4 月 26 日
借入れ ③	三井住友信託銀行株式会社	879.75	全銀協 3ヶ月日本 円 TIBOR+0.80%	平成 25 年 3 月 29 日	平成 29 年 3 月 31 日

2. 金利キャップの内容

【借入れ①にかかる金利キャップ】

1. 購入先	SMB C 日興証券株式会社
2. 想定元本	4,279 百万円（最終返済期日の残高）
3. 対象金利	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR
4. 開始日	平成 25 年 7 月 31 日
5. 終了日	平成 28 年 4 月 26 日
6. 金利改定日	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各末日（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）
7. ストライクプライス	0.5%
8. キャップ料	16,788,100 円（想定元本に対して 0.392%）

【借入れ②にかかる金利キャップ】

1. 購入先	SMB C日興証券株式会社
2. 想定元本	4,286.25百万円（最終返済期日の残高）
3. 対象金利	全銀協3ヶ月日本円TIBOR
4. 開始日	平成25年7月31日
5. 終了日	平成30年4月26日
6. 金利改定日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（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）
7. ストライクプライス	0.5%
8. キャップ料	63,107,875円（想定元本に対して1.472%）

【借入れ③にかかる金利キャップ】

1. 購入先	大和証券株式会社
2. 想定元本	848.25百万円（最終返済期日の残高）
3. 対象金利	全銀協3か月日本円TIBOR
4. 開始日	平成25年9月30日
5. 終了日	平成29年3月31日
6. 金利改定日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日（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）
7. ストライクプライス	0.5%
8. キャップ料	6,700,000円（想定元本に対して0.790%）

【ご参考】

今回の金利キャップの購入に伴い、対象金利がストライクプライスを上回った場合は、その差額が購入先から本投資法人に対して支払われます。借入れ①～③の想定元本にかかる支払利息に対して、実質的にストライクプライスで上限が設定されることとなります。

（例えば、対象金利が2%になった場合、本投資法人は借入先に2%を支払いますが、対象金利2%とストライクプライス0.5%との差額1.5%を購入先から受け取ることになるため、実質的な支払は0.5%となります。）

3. 今後の見通し

平成25年12月期（平成25年1月1日～平成25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25年4月2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/>