

平成 26 年 9 月 26 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 古川 尚志
 問合せ先 取締役経営企画室長 有働 和幸
 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、本日公表した「資金の借入れ（条件決定及び金利決定等）に関するお知らせ」に対応して、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. 金利スワップ契約の内容

(1) タームローン 5（期間：5 年）にかかる金利スワップ契約

借入予定額 6,794 百万円のうち 5,000 百万円については、平成 26 年 9 月 30 日付で弁済予定の借入金ファシリティ I を対象とする既存の金利スワップ契約(注)を残した上で、タームローン 5 の残余期間（1.5 年間）に対応する金利スワップ契約<契約 1 >を締結します。また、残額 1,794 百万円については、5 年間の金利スワップ契約<契約 2 >を締結します。

(注) ファシリティ I に対応する金利スワップ契約の詳細については、平成 24 年 10 月 10 日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

<契約 1 >

相手先	SMBC 日興証券株式会社
想定元本	5,000 百万円
金利	固定支払金利 0.44875% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR（3 ヶ月物）
契約期間	平成 30 年 3 月 31 日～平成 31 年 9 月 30 日
利払日	初回を平成 30 年 6 月 30 日とし、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 5 のうち 5,000 百万円部分にかかる金利は、通期で 0.95%程度で固定化される見込みです。

<契約2>

相手先	SMBC 日興証券株式会社
想定元本	1,794 百万円
金利	固定支払金利 0.30225% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
契約期間	平成 26 年 9 月 30 日～平成 31 年 9 月 30 日
利払日	初回を平成 26 年 12 月 30 日とし、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5のうち1,794百万円部分にかかる金利は、実質的に0.80225%で固定化されます。

(2) タームローン6(期間:6年)にかかる金利スワップ契約

相手先	SMBC 日興証券株式会社
想定元本	6,882 百万円
金利	固定支払金利 0.3662% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
契約期間	平成 26 年 9 月 30 日～平成 32 年 9 月 30 日
利払日	初回を平成 26 年 12 月 30 日とし、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6にかかる金利は、実質的に0.9162%で固定化されます。

(3) タームローン7(期間:7年)にかかる金利スワップ契約

相手先	株式会社新生銀行
想定元本	4,000 百万円
金利	固定支払金利 0.439% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
契約期間	平成 26 年 9 月 30 日～平成 33 年 9 月 30 日
利払日	初回を平成 26 年 12 月 30 日とし、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7にかかる金利は、実質的に1.039%で固定化されます。

2. 金利固定化対象借入れ

借入れの名称	年限	借入金額 (予定) (百万円)	利率
タームローン5	5年	6,794	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.50%
タームローン6	6年	6,882	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.55%
タームローン7	7年	4,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.60%

3. 固定化比率

今回の金利スワップ契約の締結により、固定化比率は約90%へ上昇する予定です。(金利キャップを購入した借入れを含みます。)

4. 今後の見通し

平成26年12月期(平成26年1月1日～平成26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。

5. 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、平成26年3月20日に提出した有価証券報告書及び平成26年9月19日に提出した半期報告書に記載の「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

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>