

平成 27 年 3 月 27 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 管理本部 IR部長 花村 誠  
 TEL：03-6422-0530

### 資金の借入れ（条件及び金利決定並びに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 27 年 1 月 9 日付「資金の借入（新規）及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」にて公表しました資金の借入れのうち、ホテルフランスの不動産信託受益権取得に充当するための借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の内容について、以下のとおり決定しました。また本借入れの金利上昇リスクの回避を企図して、金利スワップ契約を締結しましたので、併せてお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本借入れの内容（タームローン 12<期間：7年>）

借入先	株式会社三井住友銀行
借入金額	1,500 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.55%（注）
借入日	平成 27 年 3 月 31 日
借入方法	平成 25 年 11 月 13 日付基本合意書（その後の変更を含む）に基づき平成 27 年 3 月 27 日に締結予定の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 27 年 4 月 30 日とし、以後各月末日（但し当日が営業日でない場合は直前の営業日）及び元本返済期日
元本返済方法	期限一括返済
元本返済期日	平成 34 年 3 月 31 日
担保	無担保・無保証

（注）基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）につきましては、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。

なお、最初の利息計算期間（平成 27 年 3 月 31 日から平成 27 年 4 月 30 日まで）の基準金利は 0.13% です。

## 2. 金利スワップ契約の内容

相手先	S M B C 日興証券株式会社
想定元本	1,500 百万円
金利	固定支払金利 0.37825% 変動受取金利 全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 27 年 3 月 27 日～平成 34 年 3 月 31 日
金利交換日	初回を平成 27 年 4 月 30 日とし、以後 1 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 12 の借入金利は実質的に 0.92825% で固定されます。

\*有利子負債全体に対する金利の固定化比率(金利キャップの購入分を含む)は、90%程度となる見込みです。

## 3. 本借入れの実行前後の有利子負債の状況(予定)

(単位:百万円)

区分	本借入れ実行前	本借入れ実行後 (注 2)	増減額
短期借入金	1,000	1,000	0
1 年以内返済予定の 長期借入金	8,804	16,432	+7,628
長期借入金	74,380	68,165	▲6,215
借入金合計	84,185	85,598	+1,412
投資法人債	6,000	6,000	0
有利子負債合計	90,185	91,598	+1,412
L T V (鑑定ベース)(注 3)	39.9%	39.9%	0
L T V (取得価格ベース)	46.6%	46.6%	0

(注 1) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注 2) 平成 27 年 3 月 31 日に予定している約定返済(金 87 百万円)後の残高です。

(注 3) 本件借入れ実行後の LTV 計算に使用した鑑定評価額及び取得価格は、平成 27 年 3 月 31 日付で取得予定の「ホテル フランクス」を加算する一方、平成 27 年 4 月 2 日付で取得予定の「メルキュールホテル横須賀」を加算しておりません。

## 4. 本借入れの実行前後の金融機関別残高

(単位:百万円)

借入先	本借入れ実行前	本借入れ実行後	シェア	増減額
株式会社三井住友銀行	21,736	23,225	27.1%	+1,489
株式会社新生銀行	11,865	11,862	13.9%	▲2
株式会社みずほ銀行	11,807	11,757	13.7%	▲50
株式会社りそな銀行	8,502	8,497	9.9%	▲5
株式会社東京スター銀行	8,496	8,492	9.9%	▲3
三井住友信託銀行株式会社	8,498	8,490	9.9%	▲8
野村信託銀行株式会社	4,095	4,093	4.8%	▲2

株式会社日本政策投資銀行	1,877	1,877	2.2%	0
株式会社千葉銀行	1,829	1,827	2.1%	▲2
株式会社広島銀行	1,492	1,492	1.7%	0
株式会社福岡銀行	1,487	1,487	1.7%	0
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	1,000	1,000	1.2%	0
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	996	994	1.2%	▲2
株式会社あおぞら銀行	500	500	0.6%	0
合計	84,185	85,598	100.0%	+1,412

(注) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

#### 5. 今後の見通し

平成 27 年 12 月期（平成 27 年 1 月 1 日～平成 27 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。

#### 6. 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 27 年 3 月 20 日に提出した第 15 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

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