

平成 28 年 7 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 増田 要
 (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

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、既存借入金の一部について金利上昇リスクのヘッジ、及びマイナス金利環境を利用した有利子負債コストの低減を企図して、下記のとおり金利スワップ契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 対象借入れ

< 契約 1 >

| 借入れの名称 | 借入先 | 借入金額 | 利率 | 借入日 | 最終返済期日 |
|----------------|--|--------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| タームローン 21-1 | 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社東京スター銀行 | 1,760 百万円 | 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.30% | 平成 28 年 3 月 28 日 | 平成 31 年 3 月 31 日 |

< 契約 2 >

| 借入れの名称 | 借入先 | 借入金額 | 利率 | 借入日 | 最終返済期日 |
|----------------|--|--------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| タームローン 21-2 | 野村信託銀行株式会社 株式会社日本政策投資銀行 株式会社千葉銀行 株式会社福岡銀行 | 1,140 百万円 | 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.30% | 平成 28 年 3 月 31 日 | 平成 31 年 3 月 31 日 |

2. 金利スワップ契約の内容

<タームローン 21-1、21-2 にかかる金利スワップ契約>

| | |
|-------|--|
| 相手先 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 想定元本 | 2,900 百万円 |
| 金利 | 固定支払金利 ▲0.11455% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR |
| 契約期間 | 平成 28 年 7 月 29 日～平成 31 年 3 月 31 日 |
| 金利交換日 | 平成 28 年 8 月 31 日を初回とし、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 21-1、21-2 の平成 28 年 7 月 29 日以降の借入金利は実質的に 0.18545% で固定されます。

尚、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、平成 28 年 7 月末日時点で 91% 程度となる見込みです。

3. 今後の見通し

平成 28 年 12 月期（平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 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

本件に関わるリスクにつきましては、平成 28 年 7 月 7 日提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」の内容から変更はありません。

以 上

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