

平成 28 年 8 月 10 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

資金の借入れ（条件及び金利決定）及び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 28 年 7 月 7 日付「資金の借入れ（新規）に関するお知らせ」にて公表しました資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の内容の一部について、以下のとおり決定しました。

また、本借入れのうち、タームローン 26、同 27、同 28 の借入れについて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. 本借入れの内容

(1) タームローン 26 <期間：約 9 年>

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社千葉銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	9,500,000 千円
利率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.65%（注 2）（注 3）
借入日	平成 28 年 9 月 1 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 28 年 8 月 10 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降各月末日（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 37 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(2) タームローン 27 <期間：約 8 年>

借入先	三井住友信託銀行株式会社
借入金額	1,300,000 千円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注 2）（注 3）
借入日	平成 28 年 9 月 1 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 28 年 8 月 10 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日（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 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(3) タームローン 28 <期間：約 8 年>

借入先	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
借入金額	2,000,000 千円
利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.50%（注 2）（注 3）
借入日	平成 28 年 9 月 1 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 28 年 8 月 10 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日（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 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(4) タームローン 29 <期間：約 8 年>

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	700,000 千円
利率	年 0.59%（固定金利）
借入日	平成 28 年 9 月 1 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 28 年 8 月 10 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月及び 9 月の各末日（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 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

(5) タームローン 30 <期間：約 8 年>

借入先	株式会社あおぞら銀行
借入金額	500,000 千円
利率	未定（固定金利）（注 4）
借入日	平成 28 年 9 月 1 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 28 年 8 月 10 日付締結の上記借入先との間の個別貸付契約
利払日	初回を平成 28 年 9 月 30 日とし、以降 3 月及び 9 月の各末日（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 36 年 9 月 30 日
担保の有無	無担保・無保証

（注 1）下線を付した箇所は平成 28 年 7 月 7 日付「資金の借入れ（新規）に関するお知らせ」にて予定としていた内容につき決定したものです。

（注 2）基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR 及び同 3 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。

（注 3）初回の利息計算期間の基準金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

（注 4）固定金利の利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

2. 金利スワップ契約の内容

<タームローン 26 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	9,500 百万円
金利	固定支払金利 0.09% 変動受取金利 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 28 年 9 月 30 日～平成 37 年 9 月 30 日
金利交換日	平成 28 年 10 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）

*借入金利は平成 28 年 9 月 30 日以降、実質的に 0.74%で固定されます。

<タームローン 27、同 28 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	3,300 百万円
金利	固定支払金利 0.05525% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
契約期間	平成 28 年 9 月 30 日～平成 36 年 9 月 30 日
金利交換日	平成 28 年 12 月 30 日を初回とし、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）

*借入金利は平成 28 年 9 月 30 日以降、実質的に 0.55525%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、平成 28 年 9 月末時点において 92%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

本借入れ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/>