

2018年3月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区京橋三丁目6番18号
 星野リゾート・リート投資法人
 代表者名 執行役員 秋本 憲二
 (コード番号: 3287)

資産運用会社名
 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
 問合せ先 取締役財務管理本部長兼
 財務管理部長 隆 哲郎
 (TEL: 03-5159-6338)

資金の借入れ（借換え）及び金利スワップ取引に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年3月16日開催の本投資法人役員会において、既存借入金の借換え（以下「本リファイナンス」といいます。）を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ取引について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 契約番号 0040

① 借入先	株式会社足利銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社北陸銀行
② 借入金額	金 600,000,000 円
③ 利率	基準金利（注1）+0.2625%（変動金利）（注2）
④ 借入実行日	2018年4月27日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2018年3月29日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2021年10月29日（注3）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2018年5月31日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日（注3）
⑨ 担保	無担保・無保証

(2) 契約番号 0041

① 借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金 2,800,000,000 円
③ 利率	基準金利（注1）+0.475%（変動金利）（注2）
④ 借入実行日	2018年4月27日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2018年3月29日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2024年4月30日（注3）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2018年5月31日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日（注3）
⑨ 担保	無担保・無保証

（注1）「基準金利」は、各利払期日について、直前の利払期日（初回については借入実行日）の2営業日前の所定の時点において

一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 か月日本円 TIBOR となります。但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円 TIBOR については、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/>) でご確認ください (以下同じです。)
 (注 2) 金利スワップ契約の締結により、金利 (年率) は実質的に固定化される予定です。詳細は、後記「4. 金利スワップ取引」をご参照ください。
 (注 3) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

2. 本リファイナンスの理由

既存借入金の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、既存借入金の概要については、下記「3. 調達する資金の額、用途及び支出時期」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、用途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

3,400,000,000 円 (予定)

(2) 調達する資金の具体的な用途

本借入れは全額、既存借入金の元本返済資金に充当いたします。なお、既存借入金の概要は下記のとおりでです。

契約番号 0012-01

① 借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社足利銀行、株式会社静岡銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社北陸銀行
② 借入金額	金 2,515,000,000 円 (注 1)
③ 利率	基準金利 (注 2) +0.300% (変動金利)
④ 借入実行日	2015 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で 2015 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2018 年 4 月 27 日 (注 3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016 年 1 月 29 日を初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の末日並びに最終返済期日 (注 3)
⑨ 担保	無担保 (注 4) ・無保証

契約番号 0012-02

① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
② 借入金額	金 885,000,000 円 (注 1)
③ 利率	0.400% (固定金利)
④ 借入実行日	2015 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で 2015 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2018 年 4 月 27 日 (注 3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016 年 1 月 29 日を初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の末日並びに最終返済期日 (注 3)
⑨ 担保	無担保 (注 4) ・無保証

(注 1) 本借入れにより充当する既存借入金の残元本の総額は 3,400,000,000 円です。

(注 2) 「基準金利」は、各利払期日について、直前の利払期日 (初回については借入実行日) の 2 営業日前の所定の時点において一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 3 か月日本円 TIBOR となります。但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。

(注 3) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注 4) 2016 年 8 月 31 日を効力発生日として、担保権を解除しました。

(3) 支出時期

2018年4月27日(予定)

4. 金利スワップ取引

(1) 金利スワップ取引を行う理由

本借入れの支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。なお、2018年4月25日に決定する予定の固定支払金利の条件によっては、かかる金利スワップ取引を行わない場合があります。

(2) 金利スワップ取引の内容

契 約 番 号		0040	0041
相 手 先		未定(注)	未定(注)
想 定 元 本		金 600,000,000 円	金 2,800,000,000 円
金 利	固 定 支 払 金 利	未定(注)	未定(注)
	変 動 受 取 金 利	基準金利 (全銀協 1 か月 日本円 TIBOR)	基準金利 (全銀協 1 か月 日本円 TIBOR)
開 始 日		2018年4月27日	2018年4月27日
終 了 日		2021年10月29日	2024年4月30日
利 払 期 日		2018年5月31日を初回とし、 以降毎月末日及び終了日	2018年5月31日を初回とし、 以降毎月末日及び終了日

(注) 相手先及び固定支払金利につきましては、2018年4月25日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

5. 本借入れ実行前後の借入金等の状況(予定)

(単位:百万円)

	本借入れ実行前 (注1)	本借入れ実行後 (注1)	増減額
短期借入金(注2)	4,400	4,400	0
長期借入金(注2)	51,283	51,283	0
借入金合計	55,683	55,683	0
投資法人債	1,500	1,500	0
借入金及び投資法人債の合計	57,183	57,183	0
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	57,183	57,183	0

(注1) 本日時点での借入金額から2018年4月27日付にて実行予定の約定返済の金額(125,362,000円)を差し引いています。また、本日付で別途公表の「資金の借入れに関するお知らせ」にてお知らせした2018年4月2日付にて実行予定の4,400百万円の借入れを行ったものと仮定して計算しています。

(注2) 短期借入金とは借入期間が1年以内の借入れをいい、長期借入金とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係るリスクに関して、2018年1月29日付で提出した有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以 上

*本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス: <http://www.hoshinoresorts-reit.com/>