

2019年4月17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 財務管理本部 企画管理部長
 蛭田 清之
 (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、2019年4月17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（以下「本金利スワップ取引」といいます。）について、決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 契約番号 0046

① 借入先	株式会社福岡銀行、株式会社北陸銀行、株式会社足利銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金800,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.427%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年4月26日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年4月24日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2024年10月31日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2019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 0047

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社りそな銀行
② 借入金額	金1,700,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.527%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年4月26日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年4月24日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2025年10月31日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2019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

(3) 契約番号 0048-01

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
② 借入金額	金 200,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1)+0.374% (変動金利) (注2)
④ 借入実行日	2019年5月7日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年4月24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	2019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

(4) 契約番号 0048-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金 100,000,000 円
③ 利率	未定(注4) (固定金利)
④ 借入実行日	2019年5月7日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年4月24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	2019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) 本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ます。詳細は、後記「4. 本金利スワップ取引」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。

(注4) 固定金利の利率につきましては、2019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。

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. 調達する資金の総額、用途及び支出時期

(1) 調達する資金の総額

2,800,000,000 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す。

契約番号 0008

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行
② 借入金額	金 300,000,000 円
③ 利率	1.52063% (固定金利)
④ 借入実行日	2014年5月2日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2014年4月30日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2019年5月2日 (注2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2014年10月31日を初回とし、以降毎年4月及び10月の末日並びに最終返済期日 (注2)
⑨ 担保	無担保 (注3) ・無保証

契約番号 0027

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社足利銀行、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金 2,500,000,000 円
③ 利率	基準金利+0.2375% (変動金利)
④ 借入実行日	2016年11月1日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2016年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2019年4月30日 (注2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016年11月30日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日 (注2)
⑨ 担保	無担保・無保証

(注1) 本借入れによる借入金により充当する既存借入金の残元本の総額は2,800,000,000円です。

(注2) 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3) 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 (予定)

2019年4月26日及び2019年5月7日

4. 本金利スワップ取引

(1) 本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、2019年4月24日及び2019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) 本金利スワップ取引の内容

契 約 番 号	0046	
相 手 先	未定 (注1)	
想 定 元 本	金 800,000,000 円	
金 利	固定支払金利	未定 (注1)
	変動受取金利	基準金利 (全銀協1か月日本円TIBOR)
開 始 日	2019年4月26日	
終 了 日	2024年10月31日	
支 払 日	2019年5月31日を初回とし、以降毎月末日及び終了日	

契 約 番 号	0047		
相 手 先	未定 (注1)		
想 定 元 本	金 1,700,000,000 円		
金 利	固 定 支 払 金 利	未定 (注1)	
	変 動 受 取 金 利	基準金利 (全銀協 1 か月 日本円 TIBOR)	
開 始 日	2019 年 4 月 26 日		
終 了 日	2025 年 10 月 31 日		
支 払 日	2019 年 5 月 31 日 を初回とし、以降毎月末日及び終了日		

契 約 番 号	0048-01		
相 手 先	未定 (注2)		
想 定 元 本	金 200,000,000 円		
金 利	固 定 支 払 金 利	未定 (注2)	
	変 動 受 取 金 利	基準金利 (全銀協 1 か月 日本円 TIBOR)	
開 始 日	2019 年 5 月 7 日		
終 了 日	2024 年 4 月 30 日		
支 払 日	2019 年 5 月 31 日 を初回とし、以降毎月末日及び終了日		

(注1) 相手先及び固定支払金利につきましては、2019年4月24日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

(注2) 相手先及び固定支払金利につきましては、2019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)	2,850	2,850	—
長期借入金 (注2)	57,590	57,497	▲92
借入金合計	60,440	60,347	▲92
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	61,940	61,847	▲92
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	61,940	61,847	▲92

(注1) 本日時点での借入金額から2019年4月26日付にて実行予定の約定弁済の金額(92,862,000円)を差し引いています。

(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、2019年1月30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>