

星野リゾート・リート投資法人

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)

資金の借入れ及び期限前弁済並びに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、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び期限前弁済(以下「本期限前弁済」といいます。)並びに金利スワップ取引(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 0049

① 借入先	株式会社福岡銀行、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金1,150,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.370%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年5月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年5月23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6月28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 0050-01

① 借入先	株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金1,100,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.418%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年5月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年5月23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6月28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

星野リゾート・リート投資法人

(3) 契約番号 0050-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金 600,000,000 円
③ 利率	未定(注4) (固定金利)
④ 借入実行日	2019年5月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年5月23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6月28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「5. 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5月29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. 本借入れの理由

2019年3月4日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2019年3月20日付「資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」に記載の2019年3月29日付で借入れた資金のうち、2020年3月27日を最終返済期日とする借入れ(契約番号 0043)の期限前弁済資金に充当するため。

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

2,850,000,000 円(予定)

(2) 調達する資金の具体的な用途

2020年3月27日を最終返済期日とする借入れ(契約番号 0043)の期限前弁済資金に充当します。

(3) 支出時期

2019年5月31日(予定)

4. 本期限前弁済の内容

契約番号 0043

借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
借入金額	金 2,850,000,000 円
利率	基準金利(注2)+0.300%(変動金利)
借入実行日	2019年3月29日
借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日に個別貸付契約を締結
最終返済期日	2020年3月27日(注3)
返済方法	期日一括返済
利払期日	2019年4月26日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日(注3)
担保	無担保・無保証
返済額	金 2,850,000,000 円
返済予定日	2019年5月31日

(注1) 借入金の詳細につきましては、2019年3月20日付「資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」をご参照ください。

(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

星野リゾート・リート投資法人

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/>) でご確認くださいませ (以下同じです。)。 (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。

5. 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 5 月 29 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		0049	0050-01
相 手 先		未定 (注)	未定 (注)
想 定 元 本		金 1,150,000,000 円	金 1,100,000,000 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		2019 年 5 月 31 日	2019 年 5 月 31 日
終 了 日		2024 年 4 月 30 日	2024 年 10 月 31 日
支 払 日		2019 年 6 月 28 日を初回とし、 以降毎月末日及び終了日	2019 年 6 月 28 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、2019 年 5 月 29 日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

6. 本借入れ及び本期限前弁済実行後の借入金等の状況 (予定)

(単位：百万円)

	本借入れ及び 本期限前弁済実行前 (注 1)	本借入れ及び 本期限前弁済実行後 (注 1)	増減額
短期借入金 (注 2)	2,850	—	▲2,850
長期借入金 (注 2)	57,497	60,347	2,850
借入金合計	60,347	60,347	—
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	61,847	61,847	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	61,847	61,847	—

(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返済の金額 (92,862,000 円) を差し引いています。また、2019 年 4 月 17 日付「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」にてお知らせした 2019 年 4 月 26 日付にて実行予定の既存借入金 2,500 百万円の借換え及び 2019 年 5 月 7 日付にて実行予定の既存借入金 300 百万円の借換え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。

7. 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

本借入れ及び本期限前弁済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>