

平成 29 年 10 月 26 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(条件等決定)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、平成 29 年 10 月 11 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表いたしました資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)につきまして、条件等が決定し、また、平成 29 年 10 月 26 日開催の本投資法人役員会において、金利スワップ取引について決議しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 本借入れの内容

##### (1) 契約番号 0035

① 借 入 先	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、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社みずほ銀行、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(注1)+0.225%(変動金利)(注2)
④ 借 入 実 行 日	平成 29 年 11 月 1 日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で平成 29 年 10 月 30 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最 終 返 済 期 日	平成 32 年 4 月 30 日(注3)
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 利 払 期 日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担 保	無担保・無保証

ご注意：本報道発表文は、資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(2) 契約番号 0036

① 借入先	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、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金 2,000,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1)+0.325% (変動金利) (注2)
④ 借入実行日	平成 29 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 29 年 10 月 30 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 34 年 4 月 28 日 (注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(3) 契約番号 0037

① 借入先	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、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金 2,500,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1)+0.475% (変動金利) (注2)
④ 借入実行日	平成 29 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 29 年 10 月 30 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 35 年 10 月 31 日 (注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(4) 契約番号 0038

① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行
② 借入金額	金 3,000,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1)+0.625% (変動金利) (注2)
④ 借入実行日	平成 29 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 29 年 10 月 30 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 37 年 4 月 30 日 (注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日(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、直前の利払期日の2営業日前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。

(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。

ご注意：本報道発表文は、資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

## 2. 本借入れの理由

平成 29 年 10 月 11 日付で公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人の取得予定資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格）合計 29,039 百万円及び関連費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当するためです。

## 3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

### (1) 調達する資金の額

10,000,000,000 円（予定）

### (2) 調達する資金の具体的な使途

取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

### (3) 支出時期

平成 29 年 11 月 1 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、平成 29 年 10 月 30 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		0035	0036
相 手 先		未定（注）	未定（注）
想 定 元 本		金 2,500,000,000 円	金 2,000,000,000 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）	
開 始 日	平成 29 年 11 月 1 日		
終 了 日	平成 32 年 4 月 30 日	平成 34 年 4 月 28 日	
利 払 期 日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日		

契 約 番 号		0037	0038
相 手 先		未定（注）	未定（注）
想 定 元 本		金 2,500,000,000 円	金 3,000,000,000 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）	
開 始 日	平成 29 年 11 月 1 日		
終 了 日	平成 35 年 10 月 31 日	平成 37 年 4 月 30 日	
利 払 期 日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日		

（注）相手先及び固定支払金利につきましては、平成 29 年 10 月 30 日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

ご注意：本報道発表文は、資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

## 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）	1,500	1,500	0
長期借入金（注2）	41,409	51,409	10,000
借入金合計	42,909	52,909	10,000
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	42,909	52,909	10,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	42,909	52,909	10,000

（注1）本日時点での借入金額から平成29年10月31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（借換え）に関するお知らせ」にてお知らせした平成29年10月31日付にて実行予定の既存借入れの借入金1,500百万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。

## 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、平成29年10月11日付で提出した有価証券届出書に記載の「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/>

ご注意：本報道発表文は、資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。