

2019年3月20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(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。)が2018年12月14日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2019年3月4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、2019年3月20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、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 0043

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
② 借入金額	金2,850,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.300%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年3月29日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2020年3月27日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 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)
⑨ 担保	無担保・無保証

(2) 契約番号 0044-01

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、株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金2,200,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.585%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年3月29日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2026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)
⑨ 担保	無担保・無保証

(3) 契約番号 0044-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金 900,000,000 円
③ 利率	未定(注4) (固定金利)
④ 借入実行日	2019年3月29日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2026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)
⑨ 担保	無担保・無保証

(4) 契約番号 0045-01

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 2,200,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1)+0.734%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2019年3月29日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2027年10月29日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 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)
⑨ 担保	無担保・無保証

(5) 契約番号 0045-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金 1,100,000,000 円
③ 利率	未定(注4) (固定金利)
④ 借入実行日	2019年3月29日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年3月27日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2027年10月29日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 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)
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/>) でご確認いただけます(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。

(注4) 固定金利の利率につきましては、2019年3月27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

2018年12月14日付「国内不動産の取得に関するお知らせ」及び2019年3月4日付で公表した「国内不動産の取得に関するお知らせ」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 8,910 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、用途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

9,250 百万円(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
2019年3月29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、2019年3月27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		0044-01	0045-01
相 手 先		未定(注)	未定(注)
想 定 元 本		金2,200,000,000円	金2,200,000,000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3月29日	2019年3月29日
終 了 日		2026年4月30日	2027年10月29日
利 払 期 日		2019年4月26日を初回とし、 以降毎月末日及び終了日	2019年4月26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3月27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	本借入れ実行後	増減額
短期借入金(注)	—	2,850	2,850
長期借入金(注)	51,190	57,590	6,400
借入金合計	51,190	60,440	9,250
投資法人債	1,500	1,500	0
借入金及び投資法人債の合計	52,690	61,940	9,250
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	52,690	61,940	9,250

(注) 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/>