

星野リゾート・リート投資法人

平成 30 年 2 月 21 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)

投資法人債の発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、本日、投資法人債の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 投資法人債の発行

1. 投資法人債の概要

- | | |
|---------------|--|
| (1) 名称 | 星野リゾート・リート投資法人第 1 回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)
(以下「本投資法人債」といいます。) |
| (2) 発行総額 | 金 15 億円 |
| (3) 債券の形式 | 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、投資法人債券は発行しません。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| (6) 利率 | 年 0.630% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金 1 億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 平成 30 年 2 月 21 日 |
| (10) 払込期日 | 平成 30 年 2 月 28 日 |
| (11) 担保・保証 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 償還方法及び期限 | 平成 37 年 2 月 28 日に本投資法人債の総額を償還します。
なお、本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日 | 毎年 2 月 28 日及び 8 月 28 日
但し、利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。 |
| (14) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (15) 取得格付 | A－（株式会社日本格付研究所） |

星野リゾート・リート投資法人

(16) 財務代理人、発行代理人 株式会社三井住友銀行
及び支払代理人

(17) 引受証券会社 S M B C 日興証券株式会社、野村証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により調達した資金を既存の借入金の返済資金に充当することにより、有利子負債の返済期限の分散化及び長期化並びに資金調達手法の多様化を図るためです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

1,489 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

既存借入金（平成 30 年 10 月 31 日に返済期日が到来する短期借入金 1,500 百万円）の期限前弁済資金の一部として、平成 30 年 3 月 7 日に全額充当する予定です。詳細につきましては、後記「II. 借入金の期限前弁済」をご参照ください。

II. 借入金の期限前弁済

1. 本期限前弁済の概要

借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行
借入金額	金 1,500 百万円
利率	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.400%（変動金利）
借入実行日	平成 29 年 10 月 31 日
借入方法	上記借入先との間で平成 29 年 10 月 27 日に個別貸付契約を締結
最終返済期日	平成 30 年 10 月 31 日
返済方法	期日一括返済
利払期日	平成 29 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日及び元本弁済日
担保	無担保・無保証
返済額	金 1,500 百万円
返済予定日	平成 30 年 3 月 7 日

(注 1) 本期限前弁済により、清算金等の支払いが発生しますが、本投資法人の運用状況に与える影響は軽微です。

(注 2) 借入金の詳細につきましては、平成 29 年 10 月 26 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 弁済資金

前記「I. 投資法人債の発行」に記載の本投資法人債の発行による差引手取概算額 1,489 百万円をその一部に充当いたします。なお、弁済金額 1,500 百万円との差額 11 百万円については手元資金での充当を予定しています。

星野リゾート・リート投資法人

III. 本投資法人債発行及び本期限前弁済前後の借入金等の状況（予定）（単位：百万円）

	本投資法人債発行 及び本期限前弁済前 (平成 30 年 2 月 21 日 時点)	本投資法人債発行 及び本期限前弁済後 (平成 30 年 3 月 7 日 時点)	増減額
短期借入金 (注)	1,500	—	▲1,500
長期借入金 (注)	51,409	51,409	0
借入金合計	52,909	51,409	▲1,500
投資法人債	—	1,500	1,500
借入金及び投資法人債の合計	52,909	52,909	0
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	52,909	52,909	0

(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。

[財務指標への影響]

	本投資法人債発行 及び本期限前弁済前 (平成 30 年 2 月 21 日 時点)	本投資法人債発行 及び本期限前弁済後 (平成 30 年 3 月 7 日 時点)	増減
平均残存年数 (注 1)	3.49 年	3.63 年	0.14 年延長
固定金利比率 (注 2)	87.6%	90.4%	2.8%上昇

(注 1) 有利子負債の残存期間を金額に応じて加重平均することにより算出しています。小数点第 3 位を四捨五入して記載しています。

(注 2) 金利が固定化されている有利子負債残高÷有利子負債合計残高×100 で算出しています。小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

IV. 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

本投資法人債の発行及び本期限前弁済等に関わるリスクに関して、平成 30 年 1 月 29 日に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/>