

星野リゾート・リート投資法人

2020年1月28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
蕪木 貴裕
(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2019年12月16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、2020年1月28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 0053

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金1,400,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.300%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2021年1月29日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(2) 契約番号 0054-01

① 借入先	株式会社みずほ銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金900,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.357%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)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	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の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 0054-02

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	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)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	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の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 0055-01

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1,900,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.550%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2026年10月30日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(5) 契約番号 0055-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金1,000,000,000円
③ 利率	未定(注4)(固定金利)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2026年10月30日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(6) 契約番号 0056-01

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500,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.600%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2027年4月30日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

(7) 契約番号 0056-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金 300,000,000 円
③ 利率	未定(注4) (固定金利)
④ 借入実行日	2020年1月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年1月29日(予定)に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2027年4月30日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年4月30日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月および10月の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(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3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、2020年1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

2020年1月28日付「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6,030百万円)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

6,100,000,000 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

2020年1月31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、2020年1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。

星野リゾート・リート投資法人

(2) 金利スワップ取引の内容

契約番号		0054-01	0055-01	0056-01
相手先		未定(注)	未定(注)	未定(注)
想定元本		金 900,000,000 円	金 1,900,000,000 円	金 500,000,000 円
金利	固定支払金利	未定(注)	未定(注)	未定(注)
	変動受取金利	基準金利 (全銀協 3 か月日本 円 TIBOR)	基準金利 (全銀協 3 か月日本 円 TIBOR)	基準金利 (全銀協 3 か月日本 円 TIBOR)
開始日		2020 年 1 月 31 日	2020 年 1 月 31 日	2020 年 1 月 31 日
終了日		2024 年 10 月 31 日	2026 年 10 月 30 日	2027 年 4 月 30 日
支払日		2020 年 4 月 30 日を 初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月お よび 10 月の末日並 びに終了日	2020 年 4 月 30 日を 初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月お よび 10 月の末日並 びに終了日	2020 年 4 月 30 日を 初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月お よび 10 月の末日並 びに終了日

(注) 相手先及び固定支払金利につきましては、2020 年 1 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。

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)	—	1,400	1,400
長期借入金(注)	60,255	64,955	4,700
借入金合計	60,255	66,355	6,100
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	61,755	67,855	6,100
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	61,755	67,855	6,100

(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、2020 年 1 月 27 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

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.hoshinoresorts-reit.com/>