

星野リゾート・リート投資法人

2021年5月19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
蕪木 貴裕
(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、2021年5月19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

契約番号 0068

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金1,000,000,000円
③ 利率	基準金利(注1)+0.405%(変動金利)(注2)
④ 借入実行日	2021年6月1日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2021年5月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2025年11月28日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2021年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8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(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(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。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の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

本日公表した「国内不動産の取得に関するお知らせ（界 長門）」にてお知らせした本投資法人の取得予定資産である「界 長門」（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格）の2,750百万円及び関連費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部、並びに2020年6月24日付「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の2020年6月30日付で借り入れた資金のうち、2021年6月30日を最終返済期日とする既存借入金（契約番号0061）の期限前返済資金に充当するため、資金の借入れを行います。なお、当該既存借入金の概要については、下記「3. 調達する資金の額、使途及び支出時期」及び「4. 本期限前返済の内容」をご参照ください。

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

1,000,000,000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、並びに2021年6月30日を最終返済期日とする既存借入金（契約番号0061）の期限前返済資金に充当します。

（3）支出時期

2021年6月1日（予定）

4. 本期限前返済の内容

以下の既存借入金について、2021年6月1日付で期限前返済を実施いたします。

契約番号0061

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金149,000,000円
③ 利率	基準金利（注1）+0.300%（変動金利）
④ 借入実行日	2020年6月30日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年6月26日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2021年6月30日（注2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年7月31日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日（注2）
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（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

（注2）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3）本投資法人は、契約番号0061に係る借入金を返済するにあたり、期限前返済費用としてブレイクファンディングコストを支払います。

「ブレイクファンディングコスト」とは、①期限前返済を行う日において返済される貸付の元本金額に、②返済日において適用される基準金利と再運用利率の差を乗じ、③期限前返済日から最終返済期日までの期間の実日数につき日割計算により算出した金額をいいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び期限前返済、並びに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、2021年5月28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	0068	
相 手 先	未定 (注)	
想 定 元 本	金 1,000,000,000 円	
金 利	固 定 支 払 金 利	未定 (注)
	変 動 受 取 金 利	基準金利 (全銀協 3 か月 日本円 TIBOR)
開 始 日	2021 年 6 月 1 日	
終 了 日	2025 年 11 月 28 日	
支 払 日	2021 年 8 月 31 日を初回とし、以降毎年 11 月、2 月、5 月及び 8 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、2021年5月28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	本借入れ及び 本期限前弁済実行後	増減額
短期借入金 (注1)	1,699	1,550	▲149
長期借入金 (注1)	64,491	65,491	1,000
借入金合計	66,190	67,041	851
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	67,690	68,541	851
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	67,690	68,541	851

(注1) 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。

(注2) 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

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は、本日提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載した内容のとおりです。

以 上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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。