

星野リゾート・リート投資法人

2019年10月17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（借換え）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、2019年10月17日開催の本投資法人役員会において、既存借入金の借換え（以下「本リファイナンス」といいます。）を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ取引（以下「本金利スワップ取引」といいます。）について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 契約番号 0051

① 借入先	株式会社足利銀行、住友生命保険相互会社、株式会社七十七銀行、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
② 借入金額	金1,000,000,000円
③ 利率	基準金利（注1）+0.325%（変動金利）（注2）
④ 借入実行日	2019年10月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年10月29日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2024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1月31日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び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 0052

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
② 借入金額	金2,400,000,000円
③ 利率	基準金利（注1）+0.575%（変動金利）（注2）
④ 借入実行日	2019年10月31日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2019年10月29日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）

星野リゾート・リート投資法人

⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年1月31日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び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/>) でご確認ください(以下同じです。)

(注2) 本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ます。詳細は、後記「4.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。

2.本リファイナンスの理由

既存借入金の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、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」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

3,400,000,000円(予定)

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入れは全額、既存借入金の元本返済資金に充当いたします。なお、既存借入金の概要は下記のとおりです。

契約番号 0013-01

① 借入先	株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社足利銀行、株式会社静岡銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社北陸銀行
② 借入金額	金2,550,000,000円
③ 利率	基準金利(注2)+0.400%(変動金利)
④ 借入実行日	2015年11月2日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2015年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2019年10月31日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016年1月29日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保(注4)・無保証

契約番号 0013-02

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金850,000,000円
③ 利率	0.500%(固定金利)
④ 借入実行日	2015年11月2日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2015年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2019年10月31日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016年1月29日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の末日並びに最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保(注4)・無保証

(注1) 借入金の詳細につきましては、2015年10月26日付「資金の借入れ(条件等決定)に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 「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

星野リゾート・リート投資法人

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/>) でご確認くださいませ (以下同じです。)
 (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) 2016年8月31日を効力発生日として、担保権を解除しました。

(3) 支出時期

2019年10月31日 (予定)

4. 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、2019年10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。

(2) 本金利スワップ取引の内容

契 約 番 号		0051	0052
相 手 先		未定 (注)	未定 (注)
想 定 元 本		金 1,000,000,000 円	金 2,400,000,000 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 3 か月 日本円 TIBOR)	基準金利 (全銀協 3 か月 日本円 TIBOR)
開 始 日		2019年10月31日	2019年10月31日
終 了 日		2024年4月30日	2026年10月30日
支 払 日		2020年1月31日を初回とし、 以降毎年1月、4月、7月及び 10月の末日並びに終了日	2020年1月31日を初回とし、 以降毎年1月、4月、7月及び 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、2019年10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 (注1)	本借入れ実行後 (注1)	増減額
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注2)	60,255	60,255	—
借入金合計	60,255	60,255	—
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	61,755	61,755	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	61,755	61,755	—

(注1) 本日時点での借入金額から2019年10月31日付にて実行予定の約定返済の金額 (92,862,000円) を差し引いています。

(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、2019年7月26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>