

2021年4月23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（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、2021年4月23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 0065

① 借入先	株式会社福岡銀行
② 借入金額	金 450,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1) + 0.300% (変動金利)
④ 借入実行日	2021年4月30日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2021年4月27日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2022年4月28日(注2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2021年7月30日を初回とし、以降10月及び1月の末日並びに最終返済期日(注2)
⑨ 担保	無担保・無保証

##### (2) 契約番号 0066

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社足利銀行
② 借入金額	金 1,000,000,000 円
③ 利率	基準金利(注1) + 0.300% (変動金利) (注3)
④ 借入実行日	2021年4月30日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2021年4月27日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2023年4月28日(注2)
⑦ 返済方法	期日一括返済

⑧ 利 払 期 日	2021年7月30日を初回とし、以降毎年10月、1月、4月及び7月の末日並びに最終返済期日(注2)
⑨ 担 保	無担保・無保証

(3) 契約番号 0067

① 借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社山口銀行、株式会社肥後銀行
② 借 入 金 額	金 1,410,000,000 円
③ 利 率	基準金利(注1)+0.300%(変動金利)(注3)
④ 借 入 実 行 日	2021年4月30日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で2021年4月27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2)
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 利 払 期 日	2021年7月30日を初回とし、以降毎年10月、1月、4月及び7月の末日並びに最終返済期日(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) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 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。

## 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、用途及び支出時期」をご参照ください。

## 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

2,860,000,000 円(予定)

### (2) 調達する資金の具体的な用途

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、対象となる既存借入金は、以下の既存借入金です。

#### 契約番号 0024

① 借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社北陸銀行、株式会社福岡銀行
② 借 入 金 額	金 860,000,000 円
③ 利 率	0.49695%(固定金利)
④ 借 入 実 行 日	2016年7月19日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で2016年7月14日に個別貸付契約を締結
⑥ 最 終 返 済 期 日	2021年4月30日(注)
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 利 払 期 日	2016年10月31日を初回とし、以降毎年4月及び10月の末日並びに最終返済期日(注)
⑨ 担 保	無担保・無保証

契約番号 0029

① 借入先	株式会社りそな銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社福岡銀行、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、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行
② 借入金額	金 2,000,000,000 円
③ 利率	0.54888% (固定金利)
④ 借入実行日	2016年11月1日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2016年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2021年4月30日 (注)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2017年4月28日を初回とし、以降毎年4月及び10月の末日並びに最終返済期日 (注)
⑨ 担保	無担保・無保証

(注) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

### (3) 支出時期

2021年4月30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、2021年4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) 本金利スワップ取引の内容

契約番号	0066	0067
相手先	未定 (注)	未定 (注)
想定元本	金 1,000,000,000 円	金 1,410,000,000 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4月30日	2021年4月30日
終了日	2023年4月28日	2024年4月30日
支払日	2021年7月30日を初回とし、以降毎年10月、1月、4月及び7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4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 (注1)	本借入れ実行後 (注1)	増減額
短期借入金(注2)	1,249	1,699	450
長期借入金(注2)	64,941	64,491	▲450
借入金合計	66,190	66,190	—
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	67,690	67,690	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	67,690	67,690	—

(注1) 本日時点での借入金額から2021年4月30日付にて実行予定の約定返済の金額(58,574,000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。

(注3) 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

## 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、2021年1月25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：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>