

平成 27 年 10 月 26 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 総合企画部長 横倉 理
 (TEL：03-5159-6338)

資金の借入れ（条件等決定）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、平成 27 年 10 月 8 日付「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」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、条件等が決定いたしましたので、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 0011

① 借 入 先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行
② 借 入 金 額	金 1,100,000,000 円
③ 利 率	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1）+0.425%（変動金利）
④ 借 入 実 行 日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最 終 返 済 期 日	平成 28 年 10 月 31 日（注 2）
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 利 払 期 日	平成 27 年 11 月 30 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	有担保（注 3）・無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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) 契約番号 0012-01

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 2,515,000,000 円
③ 利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1）+0.300%（変動金利）
④ 借入実行日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 30 年 4 月 27 日（注 2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2）
⑨ 担保	有担保（注 3）・無保証

(3) 契約番号 0012-02

① 借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
② 借入金額	金 885,000,000 円
③ 利率	0.400%（固定金利）
④ 借入実行日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 30 年 4 月 27 日（注 2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2）
⑨ 担保	有担保（注 3）・無保証

(4) 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（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1）+0.400%（変動金利）
④ 借入実行日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 31 年 10 月 31 日（注 2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2）
⑨ 担保	有担保（注 3）・無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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) 契約番号 0013-02

① 借入先	株式会社三菱東京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	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 31 年 10 月 31 日 (注 2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2)
⑨ 担保	有担保 (注 3) ・無保証

(6) 契約番号 0014

① 借入先	株式会社三菱東京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
② 借入金額	金 1,500,000,000 円
③ 利率	基準金利 (注 4) + 0.475% (固定金利)
④ 借入実行日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 32 年 4 月 30 日 (注 2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2)
⑨ 担保	有担保 (注 3) ・無保証

(7) 契約番号 0015

① 借入先	株式会社三菱東京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
② 借入金額	金 3,500,000,000 円
③ 利率	基準金利 (注 4) + 0.700% (固定金利)
④ 借入実行日	平成 27 年 11 月 2 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成 33 年 10 月 29 日 (注 2)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 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 2)
⑨ 担保	有担保 (注 3) ・無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。

(8) 契約番号 0016

① 借入先	株式会社三菱東京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
② 借入金額	金 3,000,000,000 円
③ 利率	基準金利（注4）+0.775%（固定金利）
④ 借入実行日	平成27年11月2日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成27年10月28日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成34年4月28日（注2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成28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2）
⑨ 担保	有担保（注3）・無保証

(9) 契約番号 0017

① 借入先	株式会社三菱東京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
② 借入金額	金 1,500,000,000 円
③ 利率	基準金利（注4）+0.850%（固定金利）
④ 借入実行日	平成27年11月2日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成27年10月28日に個別貸付契約を締結予定
⑥ 最終返済期日	平成34年10月31日（注2）
⑦ 返済方法	平成28年4月28日を初回とし、以降毎年4月及び10月の末日（注2）に元本総額金 21,430,000 円を弁済し、平成34年10月31日に残元本総額金 1,221,410,000 円を弁済する。
⑧ 利払期日	平成28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2）
⑨ 担保	有担保（注3）・無保証

(注1) 利払期日に支払う利息の利息計算期間に適用する基準金利は、各利払期日について、直前の利払期日（最初の利息計算期間の場合、借入実行日）の2営業日前における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円 TIBOR（Tokyo Interbank Offered Rate）のうち、利息計算期間に対応する月数の利率となります。

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。

(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) 本投資法人の保有資産のうち、「星のや 軽井沢」の建物に根抵当権を設定し、当該建物に設定された保険に係る保険金債権に保険金債権根質権を設定しています。また、「星のや 京都」、「リゾナーレ 八ヶ岳」、「界 松本」、「界 出雲」、「界 伊東」、「界 箱根」、「界 阿蘇」、「界 川治」、「チサンイン 塩尻北インター」、「チサンイン 佐野藤岡インター」、「チサンイン 千葉浜野 R16」、「チサンイン 宇都宮鹿沼」、「チサンイン ひたちなか」、「チサンイン 土浦阿見」、「チサンイン 軽井沢」及び「チサンイン 倉敷水島」の所有権を保有している土地及び建物に根抵当権を設定し、当該建物に設定された保険に係る保険金債権に保険金債権根質権を設定しています。更に、平成27年10月8日付で公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」に取得予定資産として記載した不動産6物件（取得予定価格の合計 42,830 百万円）のうち「リゾナーレ 熱海」、「界 鬼怒川」、「ANA クラウンプラザホテル 広島」及び「ANA クラウンプラザホテル 福岡」の土地及び建物の一部に根抵当権を設定します。また、「リゾナーレ 熱海」、「界 鬼怒川」、「ANA クラウンプラザホテル 広島」及び「ANA クラウンプラザホテル 福岡」の建物に設定された保険に係る保険金債権に保険金債権根質権を設定します。

(注4) 「基準金利」は、借入実行日から最終返済期日までの期間に対応したスワップレート（オファード・

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。

レート)に同期間に対応した T/L スプレッド (オフアード・レート) に 365 を乗じて 360 で除した数値を加算した利率 (固定利率) です。

2.本借入れの理由

平成 27 年 10 月 8 日付で公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」に取得予定資産として記載した不動産 6 物件 (取得予定価格の合計 42,830 百万円) の取得資金及び関連費用 (消費税及び地方消費税を含みます。) の一部並びに既存借入金の期限前弁済資金 (以下「本期限前弁済」といいます。) に充当するためです。

(注) 本期限前弁済については、平成 27 年 10 月 8 日付「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」の「2.本期限前弁済の概要」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

17,400,000,000 円 (予定)

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記不動産 6 物件の取得資金及び関連費用 (消費税及び地方消費税を含みます。) の一部並びに本期限前弁済に充当します。

(3) 支出時期

平成 27 年 11 月 2 日 (予定)

4.本借入れ及び本期限前弁済実行前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 (注 1)	本借入れ及び 本期限前弁済 実行後 (注 1)	増減額
短期借入金 (注 2)	1,400	1,100	▲300
長期借入金 (注 2)	7,601	23,901	16,300
借入金合計	9,001	25,001	16,000
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	9,001	25,001	16,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	9,001	25,001	16,000

(注 1) 本日時点での借入金額から平成 27 年 10 月 31 日付にて実行予定の約定返済の金額 (91,788,000 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。

5.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

本借入れの返済等に係るリスクに関して、平成 27 年 10 月 8 日に提出した有価証券届出書に記載の「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/>

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、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。