

平成 27 年 10 月 8 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)

資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ

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。）につきまして決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1.本借入れの内容

借入先 (注 3)	借入予定額 (注 2)	利率 (注 3)	最終返済期日 (注 3)	返済方法 (注 3)
株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団	11 億円	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.425%	平成 28 年 10 月 31 日（注 4）	期日一括返済
	41 億円	基準金利（全銀協 3 か月日本円 TIBOR）+0.300%（注 5）	平成 30 年 4 月 27 日（注 4）	
	40 億円	基準金利（全銀協 3 か月日本円 TIBOR）+0.400%（注 5）	平成 31 年 10 月 31 日（注 4）	
	15 億円	基準金利に 0.475%を加えた利率（注 6）	平成 32 年 4 月 30 日（注 4）	
	35 億円	基準金利に 0.700%を加えた利率（注 6）	平成 33 年 10 月 29 日（注 4）	
	30 億円	基準金利に 0.775%を加えた利率（注 6）	平成 34 年 4 月 28 日（注 4）	
	15 億円	基準金利に 0.850%を加えた利率（注 6）	平成 34 年 10 月 31 日（注 4）	各利払日に「ローン金額×年率 1/35」に相当する金額を分割返済し、残額を最終返済期日に一括返済

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）をご覧いただいた上で、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。

- (注1) 本借入れに関し金融機関が発行した融資に関する検討結果通知書（以下「融資関心表明書」といいます。）の記載に基づいて記載しています。実際に借入れが行われることが保証されているものではありません。
- (注2) 「借入予定額」は、融資関心表明書記載の借入金額及び融資関心表明書が参照するタムシートを基に、平成27年9月29日時点の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における普通取引の終値を基準として算出した本募集（本日付で別途公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の平成27年10月8日開催の本投資法人役員会で決議された投資口の一般募集をいいます。以下同じです。）における発行価額の総額の見込額及び本件第三者割当（本日付で別途公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の平成27年10月8日開催の本投資法人役員会で決議された投資口の第三者割当をいいます。以下同じです。）における発行価額の総額の見込額に基づいて株式会社星野リゾート・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）が算出した試算値です。実際の借入金額は、本募集及び本件第三者割当の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額等により変動することが見込まれます。
- (注3) 「借入先」、「利率」、「最終返済期日」及び「返済方法」は、融資関心表明書が参照するタムシートの内容を記載しています。実際の「借入先」、「利率」、「最終返済期日」及び「返済方法」は上記と異なる可能性があります。
- (注4) 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。なお、借入実行日は平成27年11月2日を予定しています。
- (注5) 「基準金利」は、全銀協3か月日本円TIBORに基づき決定される利率（変動利率）を予定していますが、当該予定は、本日時点の予定であって変更される可能性があり、借入実行の時点において、借入実行の時点の基準金利である全銀協3か月日本円TIBORに基づき決定される利率よりも低率の固定利率での借入れを実施できる場合には、当該固定利率での借入れを行う可能性があります。なお、固定利率での借入れを実施する場合、借入実行以降の経済変動その他の理由により、当該固定利率が全銀協3か月日本円TIBORに基づき決定される変動利率よりも高率となる可能性があります。
- (注6) 「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（オフワード・レート）に同期間に対応したTLスプレッド（オフワード・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。
- (注7) 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。また、本借入れに関し金融機関が発行した融資関心表明書が参照するタムシート上、本投資法人は、不動産鑑定評価額の合計額が、本借入れの貸付元本総額の一定割合以上となる不動産等に対して担保権を設定する必要があるものとされています。これに基づき、本投資法人は、本日付で別途公表の「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人が取得を予定している新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下「取得予定資産」といいます。）のうち所有権を保有することを予定している土地及び建物の一部に根抵当権を設定する予定です。また、本日時点、本投資法人は取得予定資産の建物に設定された保険に係る保険金債権の一部に保険金債権根質権を設定することを想定しています。実際の担保の設定対象は、本借入れに関する契約の締結時に確定する予定であり、上記の内容と本投資法人による取得予定資産の取得が完了した時点における実際の担保の設定内容は異なる可能性があります。

2.本期限前弁済の概要

(1) 本期限前弁済の内容

① 期限前弁済金額	1,400,000,000円
② 期限前弁済日	平成27年11月2日
③ 期限前弁済資金	上記「1.本借入れの内容」に記載の借入金

(2) 本期限前弁済を行う借入金の内容

短期借入金（平成27年7月30日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表）

① 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
② 借入金額	1,400,000,000円
③ 利率	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）+0.65%（変動金利）
④ 借入実行日	平成27年8月3日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成27年7月30日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成28年8月3日
⑦ 返済方法	期限一括返済
⑧ 利払期日	平成27年8月31日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日
⑨ 担保	有担保・無保証

3.本借入れ及び本期限前弁済実行日

平成27年11月2日（予定）

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出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、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。

4.本借入れ及び本期限前弁済の理由

本投資法人は、本借入れを取得予定資産の取得資金（取得予定価格の合計 42,830 百万円）の一部及び上記「2.本期限前弁済の概要」に記載の既存借入金の期限前弁済資金に充当することにより、借入金の長期固定化と返済期限の分散による、財務の安定性の向上を図るものです。

5. 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

188 億円（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の一部及び既存借入金の期限前弁済資金に充当します。

(3)支出時期

平成 27 年 11 月 2 日（予定）

6.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	25,301	17,700
借入金合計	9,001	26,401	17,400
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	9,001	26,401	17,400
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	9,001	26,401	17,400

（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。

（注3）融資関心表明書記載の借入金額及び融資関心表明書が参照するタームシートを基に、平成 27 年 9 月 29 日時点の東京証券取引所における普通取引の終値を基準として算出した本募集における発行価額の総額の見込額及び本件第三者割当における発行価額の総額の見込額に基づいて本資産運用会社が算出した本借入れの借入予定額の試算値に基づき記載しています。本借入れの実際の借入金額は、本募集及び本件第三者割当の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額等により変動することが見込まれます。

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等に係るリスクに関して、本日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。

なお、実際の借入金額等につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

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及び期限前弁済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却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。