

平成 26 年 4 月 4 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座一丁目 11 番 1 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 取締役財務管理部長 隆 哲郎
(TEL：03-5159-6338)

資金の借入れに関するお知らせ

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 26 年 4 月 4 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。）につきまして決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

| 借入先 | 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 | 10 億円 | 基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR） + 0.75% | 平成 27 年 5 月 1 日 (注 4) | 期限一括返済 |
| 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 | 6 億円 | 基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR） + 0.75% | 平成 27 年 5 月 1 日 (注 4) | |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社足利銀行 株式会社静岡銀行 | 10 億円 | 基準金利に 0.7%を加えた利率 (注 5) | 平成 29 年 5 月 2 日 (注 4) | |
| 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 | 11 億円 | 基準金利に 1.0%を加えた利率 (注 5) | 平成 31 年 5 月 2 日 (注 4) | |

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。

| | | | | |
|---|------|-----------------------------|--------------------|--|
| 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 | 13億円 | 基準金利に 1.3%を加えた利 率（注5） | 平成33年4月30日 （注4） | 各利払日（平成26年10月31日を初回とし、以降4月及び10月の各末日（注5））にローン金額に35分の1の年率を乗じた額に相当する金額を分割返済（アモチゼーション）し、残額を最終返済期日に一括返済します。 |
|---|------|-----------------------------|--------------------|--|

（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れの上限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26年3月24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（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26年4月4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26年4月4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、融資関心表明書の内容に記載しています。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26年5月2日を予定しています。

（注5）「基準金利」とは、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・レート）に同期間に対応したT/Lスプレッド（オファード・レート）に365を乗じて360で除した数値を加算した利率です。

（注6）借入先との間で個別貸付契約を締結して借入れを行う予定です。

（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、「リゾナーレ 八ヶ岳」、「界 松本」、「界 出雲」、「界 伊東」及び「界 箱根」の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する予定です。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ームシート上、本投資法人は、不動産鑑定評価額の合計額が、貸付元本総額の一定金額（かかる金額につき、本投資法人と金融機関は今後合意を行う予定です。）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、本日付で公表しております「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、全ての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に保険金債権根質権を設定することを想定しています。

2. 本借入れ実行日 平成26年5月2日（予定）

3. 本借入れの理由

取得予定資産の取得資金（取得予定価格の合計18,360百万円）の一部に充当するためです。

4. 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

5,000,000,000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の一部に充当します。

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。

(3) 支出時期

平成 26 年 5 月 2 日 (予定)

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) | 294 | 1,894 | 1,600 |
| 長期借入金 (注 2) | 5,876 | 9,276 | 3,400 |
| 借入金合計 | 6,170 | 11,170 | 5,000 |
| 投資法人債 | — | — | — |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 6,170 | 11,170 | 5,000 |
| その他有利子負債 | — | — | — |
| 有利子負債合計 | 6,170 | 11,170 | 5,000 |

(注 1) 本日時点での借入金額から平成 26 年 4 月 30 日付にて実行予定の約定返済の金額 (79,376,000 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れの上限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 26 年 3 月 24 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。

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

本借入れの返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。