

平成 28 年 4 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 28 年 4 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2)	借入予定額(注3)	利率(注2)	最終返済期日(注2)	返済方法(注2)
株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団	9億円	基準金利(注4)+0.350%(固定金利)	平成32年4月30日(注5)	期日一括返済
	5億円	基準金利(注4)+0.800%(固定金利)	平成35年4月28日(注5)	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
	5億円	基準金利(注4)+1.100%(固定金利)	平成37年4月30日(注5)	
	6億円	基準金利(注4)+1.250%(固定金利)	平成38年4月30日(注5)	

(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3) 「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 28 年 3 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 28 年 4 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（本日公表した「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 28 年 4 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。

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。

- (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（オフワード・レート）に同期間に対応した T/L 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5) 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 28 年 5 月 2 日を予定しています。
- (注6) 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」、「リゾナーレ 熱海」、「界 松本」、「界 出雲」、「界 伊東」、「界 箱根」、「界 阿蘇」、「界 川治」、「界 鬼怒川」、「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」、「チサンイン 倉敷水島」、「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。

## 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	2,500,000,000 円
② 期限前弁済日	平成 28 年 5 月 2 日
③ 期限前弁済資金	上記「1. 本借入れの内容」に記載の借入金及び本日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金

### (2) 本期限前弁済を行う借入金の内容

長期借入金（平成 28 年 3 月 28 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表）

① 借入先	株式会社三井住友銀行
② 借入金額	2,500,000,000 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 28 年 3 月 31 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 3 月 29 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 29 年 4 月 3 日（注 2）
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	平成 28 年 5 月 2 日を初回とし、以降毎月 2 日及び元本弁済日 （最終）（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」、「リゾナーレ 熱海」、「界 松本」、「界 出雲」、「界 伊東」、「界 箱根」、「界 阿蘇」、「界 川治」、「界 鬼怒川」、「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」、「チサンイン 倉敷水島」、「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。

## 3. 本借入れ及び本期限前弁済実行日

平成 28 年 5 月 2 日（予定）

## 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 3,160 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による財務の安定性の向上を図るものです。

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。

## 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

25 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に充当します。

### (3) 支出時期

平成 28 年 5 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）	1,100	1,100	—
長期借入金（注 2）	27,285	27,285	—
借入金合計	28,385	28,385	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	28,385	28,385	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	28,385	28,385	—

（注 1）本日時点での借入金額 28,501 百万円から平成 28 年 4 月 28 日付にて実行予定の約定返済の金額（115 百万円）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 28 年 3 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。