

平成 28 年 10 月 28 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)

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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 10 月 28 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。）及び金利スワップ契約締結について決議しましたので、お知らせいたします。また、同日付で本借入れの金利が決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 契約番号 0026

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 1,500,000,000 円
③ 利 率	基準金利（注 1）+0.400%（変動金利）
④ 借 入 実 行 日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最 終 返 済 期 日	平成 29 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 11 月 30 日を初回とし、以降毎月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 0027

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、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社足利銀行、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金 2,500,000,000 円
③ 利率	基準金利+0.2375% (変動金利) (注 3)
④ 借入実行日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 31 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 11 月 30 日を初回とし、以降毎月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 0028

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、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社足利銀行、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金 2,500,000,000 円
③ 利率	基準金利+0.300% (変動金利) (注 3)
④ 借入実行日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 32 年 10 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 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日 (注 2)
⑨ 担保	無担保・無保証

(4) 契約番号 0029

① 借入先	株式会社りそな銀行、株式会社三菱東京 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	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 33 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 29 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	無担保・無保証

(5) 契約番号 0030

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 2,500,000,000 円
③ 利率	0.76832% (固定金利)
④ 借入実行日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 34 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 29 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	無担保・無保証

(6) 契約番号 0031

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 2,500,000,000 円
③ 利率	0.85244% (固定金利)
④ 借入実行日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 35 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 29 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	無担保・無保証

(7) 契約番号 0032

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 2,500,000,000 円
③ 利率	0.93702% (固定金利)
④ 借入実行日	平成 28 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で平成 28 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	平成 35 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 29 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	無担保・無保証

(注 1) 「基準金利」は、各利払期日について、直前の利払期日の 2 営業日前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日本円 TIBOR のうち、当該利息計算期間に対応する月数の利率とする。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。

(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) 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.金利スワップ契約の締結について」をご参照ください。

2.本借入れの理由

本日公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」にてお知らせした本投資法人の取得予定資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格 16,000 百万円）の一部に充当するためです。

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

16,000,000,000 円（予定）

(2) 調達する資金の具体的な用途

取得予定資産の取得資金及びこれに関連する諸費用の一部に充当します。

(3) 支出時期

平成 28 年 11 月 1 日（予定）

4.金利スワップ契約の締結について

(1) 金利スワップ契約締結の理由

本借入れのうち契約番号 0027 及び契約番号 0028 について、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。

(2) 金利スワップ契約の内容

契 約 番 号		0027	0028
相 手	先	野村証券株式会社	野村証券株式会社
想 定 元 本		金 2,500,000,000 円	金 2,500,000,000 円
金 利	固 定 支 払 金 利	0.041%（注）	0.056%（注）
	変 動 受 取 金 利	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）	
開 始 日		平成 28 年 11 月 1 日	
終 了 日		平成 31 年 4 月 30 日	平成 32 年 10 月 30 日
利 払 期 日		平成 28 年 11 月 30 日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日	

（注）本金利スワップ契約締結により、契約番号 0027 に係る金利は実質的に 0.2785%、契約番号 0028 に係る金利は実質的に 0.356%に固定化されます。

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	増減額
短期借入金（注 2）	—	1,500	1,500
長期借入金（注 2）	27,160	41,660	14,500
借入金合計	27,160	43,160	16,000
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	27,160	43,160	16,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	27,160	43,160	16,000

（注 1）本日時点での借入金額から平成 28 年 10 月 31 日付にて実行予定の約定返済の金額（125,362,000 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。

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、平成 28 年 7 月 28 日に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/>