

2018年7月12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 取締役財務管理本部長兼
 財務管理部長 隆 哲郎
 (TEL：03-5159-6338)

資金の借入れ（借換え）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、2018年7月12日開催の本投資法人役員会において、既存借入金の借換え（以下「本リファイナンス」といいます。）を目的として、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（以下「本金利スワップ契約」といいます。）締結について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容 契約番号 0042

① 借 入 先	株式会社三菱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 2,288,000,000 円
③ 利 率	基準金利（注1）+0.754%（変動金利）（注2）
④ 借 入 実 行 日	2018年7月17日
⑤ 借 入 方 法	上記借入先との間で2018年7月12日に個別貸付契約を締結
⑥ 最 終 返 済 期 日	2027年4月30日（注3）
⑦ 返 済 方 法	期日一括返済
⑧ 利 払 期 日	2018年7月31日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日（注3）
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（初回については借入実行日）の2営業日前の所定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1か月日本円 TIBOR 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。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/>）でご確認いただけます（以下同じです。）。

（注2）本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.本金利スワップ取引」をご参照ください。

（注3）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。

2. 本リファイナンスの理由

既存借入金の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、既存借入金の概要については、下記「3. 調達する資金の額、用途及び支出時期」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

2,288,000,000 円 (予定)

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入れは全額、既存借入金の元本返済資金に充当いたします。なお、既存借入金の概要は下記のとおりです。

契約番号 0004

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行 (注1)、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 2,600,000,000 円 (注2)
③ 利率	1.92875% (固定金利)
④ 借入実行日	2013年7月16日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2013年7月11日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2018年7月16日 (注3)
⑦ 返済方法	2013年10月31日を初回とし、以降毎年4月及び10月の各末日に元本総額金 32,500,000 円 (但し、初回は総額金 19,234,000 円) を弁済し、最終返済期日に残元本総額金 2,288,266,000 円を弁済する。(注3)
⑧ 利払期日	2013年10月31日を初回とし、以降毎年4月及び10月の各末日並びに最終返済期日 (注3)
⑨ 担保	無担保 (注4) ・無保証

(注1) 2018年4月1日付で商号を「株式会社三菱東京UFJ銀行」から「株式会社三菱UFJ銀行」に変更しています。

(注2) 本借入れによる借入金及び手元資金により充当する既存借入金の残元本の総額は2,288,266,000円です。

(注3) 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4) 2016年8月31日を効力発生日として、担保権を解除しました。

(3) 支出時期

2018年7月17日 (予定)

4. 本金利スワップ取引

(1) 本金利スワップ契約締結を行う理由

本借入れの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) 本金利スワップ契約の内容

契約番号	0042	
相手先	株式会社みずほ銀行	
想定元本	金 2,288,000,000 円	
金利	固定支払金利	0.2850%
	変動受取金利	基準金利 (全銀協1か月日本円 TIBOR)
開始日	2018年7月17日	
終了日	2027年4月30日	
利払期日	2018年7月31日を初回とし、以降毎月末日及び終了日	

(注) 本金利スワップ契約締結により契約番号 0042 に係る金利は実質的に 1.0390% 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	本借入れ実行後	増減額
短期借入金（注）	—	—	—
長期借入金（注）	51,283	51,283	0
借入金合計	51,283	51,283	0
投資法人債	1,500	1,500	—
借入金及び投資法人債の合計	52,783	52,783	0
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	52,783	52,783	0

（注）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、2018年4月6日付で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/>