

2021年10月22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  
 蕪木 貴裕  
 (TEL: 03-5159-6338)

## 資金の借入れ（借換え）及び金利スワップ取引に関するお知らせ

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、2021年10月22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。）及び金利スワップ取引（以下「本金利スワップ取引」といいます。）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

##### (1) 契約番号 0069

|          |  |
|----------|--|
| ① 借入先    | 株式会社福岡銀行、株式会社京都銀行                        |
| ② 借入金額   | 金 400,000,000 円                          |
| ③ 利率     | 基準金利（注1）+0.300%（変動金利）                    |
| ④ 借入実行日  | 2021年10月29日                              |
| ⑤ 借入方法   | 上記借入先との間で2021年10月27日に個別貸付契約を締結           |
| ⑥ 最終返済期日 | 2022年10月31日（注2）                          |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済                                   |
| ⑧ 利払期日   | 2022年1月31日を初回とし、以降4月及び7月の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 0070

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| ① 借入先    | 株式会社りそな銀行、株式会社足利銀行、株式会社山口銀行、株式会社肥後銀行 |
| ② 借入金額   | 金 700,000,000 円                      |
| ③ 利率     | 基準金利（注1）+0.300%（変動金利）（注3）            |
| ④ 借入実行日  | 2021年10月29日                          |
| ⑤ 借入方法   | 上記借入先との間で2021年10月27日に個別貸付契約を締結       |
| ⑥ 最終返済期日 | 2024年10月31日（注2）                      |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済                               |

|           |   |
|-----------|---|
| ⑧ 利 払 期 日 | 2022年1月31日を初回とし、以降毎年4月、7月、10月及び1月の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 0071

|               |   |
|---------------|---|
| 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 1,250,000,000 円                                 |
| ③ 利 率         | 基準金利(注1)+0.405%(変動金利)(注3)                         |
| ④ 借 入 実 行 日   | 2021年10月29日                                       |
| ⑤ 借 入 方 法     | 上記借入先との間で2021年10月27日に個別貸付契約を締結                    |
| ⑥ 最 終 返 済 期 日 | 2026年4月30日(注2)                                    |
| ⑦ 返 済 方 法     | 期日一括返済  |
| ⑧ 利 払 期 日     | 2022年1月31日を初回とし、以降毎年4月、7月、10月及び1月の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 0072

|               |   |
|---------------|---|
| 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、株式会社みずほ銀行     |
| ② 借 入 金 額     | 金 2,850,000,000 円                                 |
| ③ 利 率         | 基準金利(注1)+0.510%(変動金利)(注3)                         |
| ④ 借 入 実 行 日   | 2021年10月29日                                       |
| ⑤ 借 入 方 法     | 上記借入先との間で2021年10月27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2)                                    |
| ⑦ 返 済 方 法     | 期日一括返済  |
| ⑧ 利 払 期 日     | 2022年1月31日を初回とし、以降毎年4月、7月、10月及び1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(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3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/>) でご確認ください。

(注2) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 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。

## 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、使途及び支出時期」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

5,200,000,000 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、対象となる既存借入金とは、以下の既存借入金です。

## 契約番号 0015

|          |   |
|----------|---|
| 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 3,500,000,000 円                       |
| ③ 利率     | 1.12193% (固定金利)                         |
| ④ 借入実行日  | 2015年11月2日                              |
| ⑤ 借入方法   | 上記借入先との間で2015年10月28日に個別貸付契約を締結          |
| ⑥ 最終返済期日 | 2021年10月29日 (注1)                        |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済                                  |
| ⑧ 利払期日   | 2016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 |
| ⑨ 担保     | 無担保・無保証                                 |

## 契約番号 0040

|          |  |
|----------|--|
| ① 借入先    | 株式会社足利銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社京都銀行、株式会社北陸銀行 |
| ② 借入金額   | 金 600,000,000 円                              |
| ③ 利率     | 基準金利 (注2) +0.2625% (変動金利)                    |
| ④ 借入実行日  | 2018年4月27日                                   |
| ⑤ 借入方法   | 上記借入先との間で2018年3月29日に個別貸付契約を締結                |
| ⑥ 最終返済期日 | 2021年10月29日 (注1)                             |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済                                       |
| ⑧ 利払期日   | 2018年5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     | 無担保・無保証                                      |

## 契約番号 0062

|          |  |
|----------|--|
| ① 借入先    | 株式会社りそな銀行、株式会社三菱 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、株式会社みずほ銀行 |
| ② 借入金額   | 金 1,100,000,000 円  |
| ③ 利率     | 基準金利 (注2) +0.300% (変動金利)   |
| ④ 借入実行日  | 2020年10月30日  |
| ⑤ 借入方法   | 上記借入先との間で2020年10月28日に個別貸付契約を締結                                     |
| ⑥ 最終返済期日 | 2021年10月29日 (注1)   |
| ⑦ 返済方法   | 期日一括返済   |
| ⑧ 利払期日   | 2020年11月30日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日                                    |
| ⑨ 担保     | 無担保・無保証  |

(注1) 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2) 「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 (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認いただけます。

## (3) 支出時期

2021年10月29日 (予定)

## 4. 本金利スワップ取引

### (1) 本金利スワップ取引を行う理由

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。なお、2021年10月27日に決定する予定の固定支払金利の条件によっては、かかる金利スワップ取引を行わない場

合があります。

## (2) 本金利スワップ取引の内容

| 契 約 番 号 | 0070  | 0071                      | 0072              |
|---------|---|---------------------------|-------------------|
| 相 手 先   | 未定 (注)  | 未定 (注)                    | 未定 (注)            |
| 想 定 元 本 | 金 700,000,000 円                                       | 金 1,250,000,000 円         | 金 2,850,000,000 円 |
| 金 利     | 固 定 支 払 金 利   | 未定 (注)                    | 未定 (注)            |
|         | 変 動 受 取 金 利   | 基準金利 (全銀協 3 か月 日本円 TIBOR) |                   |
| 開 始 日   | 2021 年 10 月 29 日                                      | 2021 年 10 月 29 日          | 2021 年 10 月 29 日  |
| 終 了 日   | 2024 年 10 月 31 日                                      | 2026 年 4 月 30 日           | 2027 年 4 月 30 日   |
| 支 払 日   | 2022 年 1 月 31 日を初回とし、以降毎年 4 月、7 月、10 月及び 1 月の末日並びに終了日 |                           |                   |

(注) 相手先及び固定支払金利につきましては、2021 年 10 月 27 日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

## 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<br>(注1) | 本借入れ実行後<br>(注1) | 増減額    |
|---------------|-----------------|-----------------|--------|
| 短期借入金 (注2)    | 1,550           | 450             | ▲1,100 |
| 長期借入金 (注2)    | 64,132          | 65,232          | 1,100  |
| 借入金合計         | 65,682          | 65,682          | —      |
| 投資法人債         | 2,800           | 2,800           | —      |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 68,482          | 68,482          | —      |

(注1) 本日時点での借入金額から 2021 年 10 月 29 日付にて実行予定の約定返済の金額 (58,574,000 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) 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

## 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、2021 年 7 月 27 日付で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

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>