

2023年9月13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 取締役経営企画本部長 蕪木 貴裕  
(TEL: 03-5159-6338)

## 投資法人債（グリーンボンド）の発行及び借入金の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、本日、投資法人債（グリーンボンド）（愛称：星野リゾート・リート イニシアティブ グリーン「瀬戸内ボンド」）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### I. 本投資法人債の発行

##### 1. 本投資法人債の概要

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 名称        | 星野リゾート・リート投資法人第3回無担保投資法人債<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)<br>(愛称: 星野リゾート・リート イニシアティブ グリーン<br>「瀬戸内ボンド」)   |
| (2) 発行総額      | 金10億円  |
| (3) 債券の形式     | 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、投資法人債券は発行しません。  |
| (4) 払込金額      | 各投資法人債の金額100円につき金100円  |
| (5) 償還金額      | 各投資法人債の金額100円につき金100円  |
| (6) 利率        | 年1.415%  |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金1億円   |
| (8) 募集方法      | 一般募集   |
| (9) 申込期間      | 2023年9月13日   |
| (10) 払込期日     | 2023年9月20日   |
| (11) 担保・保証    | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。  |
| (12) 償還方法及び期限 | 2023年9月20日に本投資法人債の総額を償還します。<br>但し、本投資法人債を償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。<br>なお、本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日     | 毎年3月20日及び9月20日   |

- 但し、利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- (14) 財務上の特約 担保提供制限条項が付されています。
- (15) 取得格付 A+ (株式会社日本格付研究所)
- (16) 財務代理人、発行代理人 株式会社三井住友銀行  
及び支払代理人
- (17) 引受証券会社 S M B C 日興証券株式会社

## 2. 発行の目的及び理由

本投資法人債の発行により、環境対応意識の高い投資家層を呼び込むことで、環境への配慮がなされたプロジェクトに対する投資資金を、長期的かつ安定的に調達することを目的としています。

また、本投資法人は、株式会社日本格付研究所より、2021年1月8日付で、グリーンファイナンス・フレームワークに関して「総合評価 Green 1 (F)」の評価を取得し、さらに、2022年3月31日付で、更新に伴うレビューを受けております。本投資法人債は、そのフレームワークに則ったグリーンボンドとして発行いたします。

長期的かつ安定的な調達を目的として、本投資法人債は、2021年8月26日発行の星野リゾート・リート投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）と同様に、10年債での発行といたしました。

今次調達する資金は、グリーンファイナンス・フレームワークの適格クライテリアに適合するプロジェクトである「ホテルビスタ松山」に係る不動産信託受益権の取得に係る既存の短期借入金の期限前弁済資金の一部に充当いたします。詳細につきましては、後記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」をご参照ください。

本投資法人は、気候変動問題と深い関係のある自然環境の保全を重要課題の一つとして捉えており、今回のグリーンボンドの発行にあたり、自然を守る気持ちを忘れぬよう、本投資法人債に「星野リゾート・リート イニシアティブ グリーン『瀬戸内ボンド』」という愛称を付けました。

近代地形学の父と称されるドイツ人地理学者フェルディナンド・フォン・リヒトホーフエン (Ferdinand von Richthofen) は、19世紀後半に日本を訪れた際に、瀬戸内の風景を「広い区域に亙る優美な景色で、これ以上のものは世界の何処にもないであらう。将来この地方は、世界で最も魅力のある場所の一つとして高い評判を勝ち得、沢山の人々を引き寄せることであらう。」とたたえています。(※出典 1996年 No. 7.8 『瀬戸内海』 P. 54-55 社団法人 瀬戸内海環境保全協会 (現 公益社団法人 瀬戸内海環境保全協会))

## 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額 (差引手取概算額)

990 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

既存の借入金 (2024年5月31日に返済期日が到来する短期借入金 1,950 百万円) の期限前弁済資金の一部として、2023年9月28日に全額充当する予定です。当該借入金の詳細につきましては、後記「II. 本期限前弁済」をご参照ください。なお、本期限前弁済の対象となる既存の借入金は、「ホテルビスタ松山」に係る不動産信託受益権の取得資金として調達した短期借入金です。

## 4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点で本投資法人債への投資を表明していただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意をいただいた投資家を掲載しています（五十音順）。

- ・ 飯田信用金庫
- ・ 越前信用金庫
- ・ 佐賀県信用農業協同組合連合会
- ・ 敦賀信用金庫
- ・ 徳島信用金庫
- ・ 富士信用金庫

## II. 本期限前弁済

### 1. 本期限前弁済の内容

以下の借入金を2023年9月28日に期限前弁済することを決定いたしました。

契約番号 0110

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
② 借入金額	金1,950,000,000円
③ 利率	基準金利+0.300%（変動金利）
④ 借入実行日	2023年6月1日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2023年5月29日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2024年5月31日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2023年6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） 本期限前弁済により、清算金等の支払いが発生しますが、本投資法人の運用状況に与える影響は軽微です。

（注2） 借入金の詳細につきましては、2023年5月23日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

### 2. 弁済資金

前記「I. 本投資法人債の発行」に記載の本投資法人債の発行による差引手取概算額990百万円を期限前弁済資金の一部に充当いたします。なお、期限前弁済金額1,000百万円との差額10百万円については、手元資金での充当を予定しています。

## III. 本投資法人債発行及び本期限前弁済前後の借入金等の状況（予定）（単位：百万円）

	本投資法人債発行前 及び本期限前弁済前 (2023年9月19日時点)	本投資法人債発行後 及び本期限前弁済後 (2023年9月28日 時点)	増減額
短期借入金（注1）	1,950	950	▲1,000
長期借入金（注1）	79,578	79,578	—
借入金合計	81,528	80,528	▲1,000
（うちサステナビリティローン）	510	510	—
（うちグリーンローン）	15,800	15,800	—
投資法人債	2,800	3,800	1,000
（うちサステナビリティボンド）	—	—	—
（うちグリーンボンド）	1,300	2,300	1,000
借入金及び投資法人債の合計	84,328	84,328	—
（うちサステナビリティファイナンス）	510	510	—
（うちグリーンファイナンス）	17,100	18,100	1,000

（注1） 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2） 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

## IV. 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

本投資法人債の発行及び本期限前弁済等に関わるリスクに関して、2023年7月27日に提出し

# 星野リゾート・リート投資法人

た有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容から変更はありません。

## V. 本投資法人のサステナビリティへの取組み

本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントは、本投資法人債の発行に留まらず、今後もサステナビリティポリシーに則り、社会課題の解決に向け、CSV (Creating Shared Value) を達成しつつ、独自性のある投資及び資産運用により、未来に貢献していく方針です。

本投資法人のサステナビリティポリシーやこれまでの取組みについては以下をご参照ください。

<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/sustainability/index.html>

以 上

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