

2024年6月3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)

## 資金の借入れ(条件等決定)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、2024年5月24日付「資金の借入れ(グリーンローン他)に関するお知らせ」にて公表いたしました資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)につきまして、条件等が決定し、また、本日開催の本投資法人役員会において、金利スワップ取引(以下「本金利スワップ取引」といいます。)について決議しましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れにより調達する資金のうち、株式会社みずほ銀行の融資対応分は、日本銀行が民間金融機関へ行う「気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション(気候変動対応オペ)」(注)の対象であると同行が判断した資金です。

本投資法人は、今後もサステナビリティに関する取組みをより一層推進するとともに、ESG投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指します。

(注) 気候変動対応オペの詳細については、以下をご参照ください。

株式会社みずほフィナンシャルグループ ホームページ：

[https://www.mizuho-fg.co.jp/csr/environment/business/financing.html#climate\\_change](https://www.mizuho-fg.co.jp/csr/environment/business/financing.html#climate_change)

### 記

#### 1. 本借入れの内容

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	最終返済 期日 (注1)	契約 締結日	借入 実行日	返済方法 ・ 担保
0131-A	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,900	基準金利 +0.26986% (注2)(注3)	2027年 10月29日	2024年 6月3日	2024年 6月6日	期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0131-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	100	基準金利 +0.21986% (注2)(注3)				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

# 星野リゾート・リート投資法人

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	最終返済 期日 (注1)	契約 締結日	借入 実行日	返済方法 ・ 担保
0132-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	200	未定 (固定金利) (注4)	2029年 4月27日			期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0132-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 +0.37145% (注2)(注3)				
0132-C	株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社山口銀行 株式会社りそな銀行 株式会社池田泉州銀行	950	基準金利 +0.42145% (注2)(注3)				
0133-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	900	未定 (固定金利) (注4)	2029年 10月31日			
0133-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 +0.40514% (注2)(注3)				
0133-C	株式会社日本政策投資銀行	300	1.10514%				
0134-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	700	未定 (固定金利) (注4)	2030年 4月30日	2024年 6月3日	2024年 6月6日	
0134-B	株式会社三井住友銀行	800	基準金利 +0.48669% (注2)(注3)				
0135-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	800	未定 (固定金利) (注4)	2030年 10月31日			
0135-B	株式会社日本政策投資銀行	600	1.28463%				
0135-C (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	650	基準金利 +0.50463% (注2)(注3)				
0135-D	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	1,000	基準金利 +0.55463% (注2)(注3)				
0136-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	500	未定 (固定金利) (注4)	2031年 10月31日			
0136-B	株式会社三井住友銀行	1,200	基準金利 +0.60830% (注2)(注3)				
0137-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	100	未定 (固定金利) (注4)	2033年 6月6日			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

# 星野リゾート・リート投資法人

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	最終返済 期日 (注1)	契約 締結日	借入 実行日	返済方法 ・ 担保
0137-B (グリーン ローン)	株式会社日本政策投資銀行	100	1.65600%	2033年 6月6日	2024年 6月3日	2024年 6月6日	期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0137-C (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	100	未定 (固定金利) (注4)				
0137-D (グリーン ローン)	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	200	基準金利 +0.73600% (注2)(注3)				

(注1) 利払期日は2024年7月末日を初回として以後3ヶ月毎の末日及び最終弁済期日です。利払期日及び最終返済期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3ヶ月日本円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。

(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、下記「4.本金利スワップ取引」をご参照ください。

(注4) 固定金利については、2024年6月4日に決定する予定であり、決定した時点でお知らせいたします。

## 2. 本借入れの理由

2024年5月24日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ(OM07 大阪)」にてお知らせした、「OM07 大阪」(以下「取得予定資産」といいます。)の取得資金(取得予定価格)29,000百万円及びその関連費用(消費税及び地方消費税を含みます。以下同じです。)の一部に充当するため、本借入れを行います。

## 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

11,700,000,000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及びその関連費用の一部に充当いたします。

### (3) 支出時期

2024年6月6日(予定)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ(条件等決定)及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 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、2024年6月4日に決定する予定の固定支払金利の条件によっては、本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	相手先 (注1)	想定元本 (百万円)	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利(注1)	変動受取 金利		
0131-A	未定	1,900	未定	基準金利 (全銀協 3ヶ月 日本円 TIBOR)	2024年 6月6日	2027年 10月29日
0131-B	未定	100	未定			
0132-B	未定	300	未定			2029年 4月27日
0132-C	未定	950	未定			
0133-B	未定	300	未定			2029年 10月31日
0134-B	未定	800	未定			2030年 4月30日
0135-C	未定	650	未定			2030年 10月31日
0135-D	未定	1,000	未定			
0136-B	未定	1,200	未定			2031年 10月31日
0137-D	未定	200	未定			2033年 6月6日

(注1) 相手先及び固定支払金利につきましては、2024年6月4日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

(注2) 支払日は、2024年7月末日を初回とし、以降3ヶ月毎の末日及び終了日です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

## 5. 本借入れ実行前後の借入金等の状況

(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1)	-	-	-
長期借入金 (注1)	80,468	92,168	11,700
借入金合計	80,468	92,168	11,700
(うちサステナビリティローン)	1,060	1,060	-
(うちグリーンローン)	20,950	25,900	4,950
(うちブルーローン)	50	50	-
投資法人債	3,800	3,800	-
(うちサステナビリティボンド)	-	-	-
(うちグリーンボンド)	2,300	2,300	-
借入金及び投資法人債の合計	84,268	95,968	11,700
(うちサステナビリティファイナンス)	1,060	1,060	-
(うちグリーンファイナンス)	23,250	28,200	4,950
(うちブルーファイナンス)	50	50	-

(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。

## 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、2024年5月24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

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://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（条件等決定）及び金利スワップ取引に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。