星野リゾート・リート投資法人

2024 年 12 月 24 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/グリーンローン及び ポジティブ・インパクトファイナンスによる借入れ）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 12 月 16 日付「資金の借入れに関するお知らせ」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、本日、条件等が下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れのうち、契約番号 0144-A、0145-A、0146-A、0146-B 及び 0146-C の借入れは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行される融資（グリーンローン）（以下「本グリーンローン」といいます。）です。

また、本借入れのうち、契約番号 0144-B 及び 0145-B の借入れは、本投資法人が株式会社みずほ銀行のポジティブ・インパクトファイナンスのスキームを活用して行う借入れ（以下「本ポジティブ・インパクトファイナンス」といいます。）です。なお、ポジティブ・インパクトファイナンスの諸条件が借入実行日までに整わない場合には、通常のローンとして借入れを行う予定です。

加えて、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（契約番号 0144-B 及び 0145-B）及び株式会社りそな銀行の融資対応分（契約番号 0146-C）は、それぞれ、日本銀行が対象先として選定した金融機関へ行う「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」（以下「気候変動対応オペ」といいます。）(注)の対象であると各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
株式会社りそなホールディングス　ホームページ
https://www.resona-gr.co.jp/holdings/sustainability/sdgs/environment/tcfd.html

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
0144-A（グリーンローン）	株式会社三菱 UFJ 銀行	350	未定（固定金利）（注２）	2031 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 26 日	2025 年 1 月 8 日	期日一括返済・無担保無保証
0144-B（PIF）	株式会社みずほ銀行（気候変動対応オペ）	300	未定（固定金利）（注２）				

<table>
<tr><th>契約番号</th><th>借入先</th><th>借入金額
（百万円）</th><th>利率
（注１）</th><th>最終返済期日
（注１）</th><th>契約
締結日</th><th>借入
実行日</th><th>返済方法
・
担保</th></tr>
<tr><td>0145-A
（グリーンローン）</td><td>株式会社日本政策投資銀行</td><td>300</td><td>1.54200%
（固定金利）</td><td rowspan="2">2032 年
４月 30 日</td><td rowspan="5">2024 年
12 月 26 日</td><td rowspan="5">2025 年
１月８日</td><td rowspan="5">期日一括
返済
・
無担保
無保証</td></tr>
<tr><td>0145-B
（PIF）</td><td>株式会社みずほ銀行
（気候変動対応オペ）</td><td>400</td><td>未定
（固定金利）
（注２）</td></tr>
<tr><td>0146-A
（グリーンローン）</td><td>株式会社三菱 UFJ 銀行</td><td>400</td><td>未定
（固定金利）
（注２）</td><td rowspan="3">2032 年
10 月 29 日</td></tr>
<tr><td>0146-B
（グリーンローン）</td><td>株式会社日本政策投資銀行</td><td>400</td><td>1.61100%
（固定金利）</td></tr>
<tr><td>0146-C
（グリーンローン）</td><td>株式会社りそな銀行
（気候変動対応オペ）</td><td>1,000</td><td>基準金利
＋0.65637%
（注３）</td></tr>
</table>

（注１）利払期日は、2025 年４月 30 日を初回として以降毎年４月及び 10 月の末日並びに最終返済期日です。但し、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）固定金利については、2025 年１月６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。
（注３）基準金利は、本借入れの原資産において一定のグリーンビルディング認証を取得され、また維持されている場合等の要件（以下「適合要件」といいます。）を充足する場合、各利息計算期間について、当該利息計算期間の開始日（但し、初回の利息計算期間については貸付実行日とします。）の２営業日前の日（以下「利率決定日」といいます。）の時点における日本銀行が定める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基本要領等にて規定される貸付利率（以下「日銀基準金利」といいます。）とします。
日銀基準金利の変動については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペ」（https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm）でご確認ください。なお、①日本銀行が気候変動対応オペを終了若しくは廃止した場合、若しくは何らかの理由で気候変動対応オペが実施されない場合、その直後に到来する利率決定日に係る利息計算期間以降の各利息計算期間について、又は②本個別貸付における適合要件が充足されなくなった場合、株式会社りそな銀行が合理的に決定した時点を基準日とし、当該基準日の直後に到来する利率決定日に係る利息計算期間以降の各利息計算期間について、利率決定日の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する６か月物の日本円 TIBOR（Tokyo Interbank Offered Rate）を基準金利とします。但し、当該日本円 TIBOR が公表されない場合等には、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 の変動については、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/）でご確認ください。
（注４）PIF とは、ポジティブ・インパクトファイナンスをいいます。

２．本借入れの理由並びにグリーンローン及びポジティブ・インパクトファイナンスの概要

（１）本借入れの理由

2024 年 12 月 16 日付で公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ（界　ポロト）」にてお知らせした、「界 ポロト」（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格）3,060 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。

（２）グリーンローンの概要

本グリーンローンは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローンであり、グリーンファイナンス・フレームワークにおいてグリーン適格物件の基準を満たす物件である「界　ポロト」に係る不動産の取得資金及びの関連費用の一部にその全額を充当する予定です。

なお、グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページ内「サステナブルファイナンス」ページをご参照ください。

https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/sustainability/finance.html

（３）ポジティブ・インパクトファイナンスの概要

本ポジティブ・インパクトファイナンスは、本投資法人が株式会社みずほ銀行の「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」のスキームを活用して行う借入れとする予定です。

ポジティブ・インパクトファイナンスは、金融機関が、「企業活動による環境・社会・経済へのインパクト（ポジティブな影響とネガティブな影響）」を包括的に分析・評価し、当該活動の継続的な支援を目的として融資を実行するものです。

「Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンス」は、サステナビリティに高い知見を持つと本投資法人が考えるみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社が開発した評価フレームワークを用いて、企業のサステナビリティ経営体制の整備状況や企業がもたらすインパクトの特定と KPI・目標設定等の評価を行います。

本投資法人は、本ポジティブ・インパクトファイナンス実施にあたり、本投資法人が SDGs（持続可能な開発目標）の達成に対してインパクトを与えるテーマについて、株式会社みずほ銀行及びみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社から定性的かつ定量的な評価を受けております。

また、株式会社みずほ銀行は、本ポジティブ・インパクトファイナンス実施にあたり、株式会社日本格付研究所により本評価に係る手続の「ポジティブ・インパクト金融原則」への準拠性、活用した評価指標の合理性について、第三者意見（注）を取得する予定です。

なお、Mizuho ポジティブ・インパクトファイナンスの詳細については、株式会社みずほ銀行のホームページをご参照ください

https://www.mizuhobank.co.jp/corporate/sustainability/pif/index.html

（注）ポジティブ・インパクト金融原則への準拠性及び活用した評価指標の合理性に関する第三者意見については、株式会社日本格付研究所のウェブサイト（https://www.jcr.co.jp/）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

3,150,000,000 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

2025 年１月８日（予定）

4．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）	480	480	−
長期借入金（注１）	91,658	94,808	3,150
借入金合計	92,138	95,288	3,150
（うちサステナブルローン）（注２）	28,960	32,110	3,150
投資法人債（注３）	3,800	3,800	−
（うちサステナブルボンド）（注２）	2,300	2,300	−
借入金及び投資法人債の合計	95,938	99,088	3,150
（うちサステナブルファイナンス）（注２）	31,260	34,410	3,150

（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）サステナブルローンの残高は、サステナビリティローン、グリーンローン、ブルーローン及びポジティブ・インパクトファイナンスの残高合計を記載しています。サステナブルボンドの残高は、サステナビリティボンド及びグリーンボンドの残高合計を記載しています。サステナブルファイナンスの残高は、サステナブルローン及びサステナブルボンドの残高合計を記載しています。

（注３）投資法人債の残高は、2024 年 12 月５日付で公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」でお知らせした第４回無担保投資法人債 1,500 百万円の発行により調達した資金を充当する予定である、2025 年２月 28 日に償還期限が到来する第１回無担保投資法人債 1,500 百万円の償還が行われたと仮定した金額を記載しています。

（注４）単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

5．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７月 26 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/