

2023年5月23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（グリーンローンによる借入れ））

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、2023年4月28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、条件等が決定し、また、2023年5月23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。）について決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れは、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）です。更に、本借入れのうち、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行からの借入れは、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）の対象であると当該2行が判断した融資です。

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。

株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ ホームページ:

https://www.mufg.jp/csr/groupcsr/index.html?utm_source=mufgbk&utm_medium=display&utm_campaign=groupcsr_top

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

記

1. 本借入れの内容

契約番号 0103-01

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	金 950,000,000 円
利率	基準金利（注1）+0.390%（変動金利）（注2）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2027年11月30日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

星野リゾート・リート投資法人

契約番号 0103-02

借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	金 750,000,000 円
利率	基準金利 (注1) +0.340% (変動金利) (注2)
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2027年11月30日 (注3)
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日 (注3)
担保	無担保・無保証

契約番号 0104

借入先	株式会社三菱UFJ銀行
借入金額	金 300,000,000 円
利率	未定 (固定金利) (注4)
借入実行日	2023年6月1日
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予定
最終返済期日	2028年5月31日 (注3)
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日 (注3)
担保	無担保・無保証

契約番号 0105-01

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社日本政策投資銀行
借入金額	金 1,550,000,000 円
利率	基準金利 (注1) +0.430% (変動金利) (注2)
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2028年5月31日 (注3)
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日 (注3)
担保	無担保・無保証

契約番号 0105-02

借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	金 150,000,000 円
利率	基準金利 (注1) +0.380% (変動金利) (注2)
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2028年5月31日 (注3)
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日 (注3)
担保	無担保・無保証

契約番号 0106

借入先	株式会社三菱UFJ銀行
借入金額	金 1,340,000,000 円
利率	未定（固定金利）（注4）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2030年5月31日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

契約番号 0107-01

借入先	株式会社日本政策投資銀行
借入金額	金 100,000,000 円
利率	基準金利（注1）+0.594%（変動金利）（注2）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2030年5月31日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

契約番号 0107-02

借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	金 100,000,000 円
利率	基準金利（注1）+0.544%（変動金利）（注2）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2030年5月31日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

契約番号 0108

借入先	株式会社三菱UFJ銀行
借入金額	金 100,000,000 円
利率	未定（固定金利）（注4）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2031年11月28日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

契約番号 0109-01

借入先	株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	金 300,000,000 円
利率	基準金利（注1）+0.720%（変動金利）（注2）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2031年11月28日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
担保	無担保・無保証

契約番号 0109-02

借入先	株式会社みずほ銀行
借入金額	金 100,000,000 円
利率	基準金利（注1）+0.670%（変動金利）（注2）
借入実行日	2023年6月1日
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
最終返済期日	2031年11月28日（注3）
返済方法	期日一括返済
利払期日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8月の末日、並びに最終返済期日（注3）
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）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）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4）固定金利については、2023年5月30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. 本借入れの理由及びグリーンローンの概要

（1）本借入れの理由

2023年4月28日付公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（ザ・ビー 浅草）」にてお知らせした、「ザ・ビー 浅草」に係る不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金（取得予定価格 5,630 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（以下「グリーンフレームワーク」といいます。）に基づき実行されるグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）です。

本グリーンローンは、グリーン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「ザ・ビー 浅草」に係る不動産信託受益権の取得資金及びそ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「サステナビリティファイナンス」ページをご参照ください。

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

3. 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

5,740,000,000円（予定）

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入れは全額、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

2023年6月1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、2023年5月30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

本借入れの契約番号	0103-01、0103-02	0105-01、0105-02	0107-01、0107-02	0109-01、0109-02
相手先（注）	未定	未定	未定	未定
想定元本	金1,700,000,000円	金1,700,000,000円	金200,000,000円	金400,000,000円
金利	固定支払金利（注）	未定	未定	未定
	変動受取金利	基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）		
開始日	2023年6月1日			
終了日	2027年11月30日	2028年5月31日	2030年5月31日	2031年11月28日
支払日	2023年8月31日を初回とし、以降毎年11月、2月、5月及び8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、2023年5月30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	本借入れ実行後 （注1）	増減額
短期借入金（注2）	—	1,950	+1,950
長期借入金（注2）	73,838	79,578	+5,740
借入金合計	73,838	81,528	+7,690
（うちサステナビリティローン）	510	510	—
（うちグリーンローン）	10,060	15,800	+5,740
投資法人債	2,800	2,800	—
（うちサステナビリティ債券）	—	—	—
（うちグリーン債券）	1,300	1,300	—
借入金及び投資法人債の合計	76,638	84,328	+7,690
（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）	11,360	17,100	+5,740

（注1）本日別途公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の借入れも考慮し算出しています。

（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、2023年1月24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/>