

2026年2月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座一丁目10番6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 経営企画本部 企画管理部長
弘光 梨奈
(TEL:03-5159-6338)

投資法人債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、星野リゾート・リート投資法人第5回無担保投資法人債(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5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) |
| (2) 発行総額 | 金13億円 |
| (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2.515% |
| (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 | 2026年2月19日 |
| (10) 払込期日 | 2026年2月26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 | 2033年2月25日に本投資法人債の総額を償還します。
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。
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2月26日及び8月26日
但し、利払期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。 |

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| (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
及び支払代理人 | 株式会社みずほ銀行 |
| (17) 引受証券会社 | SMB C日興証券株式会社
みずほ証券株式会社 |

2. 発行の目的及び理由

本投資法人債の発行により調達した資金は、既存の短期借入金の期限前弁済資金に充当する予定です。本投資法人は、中長期にわたる安定的な財務基盤の構築と収益性の確保、運用資産の着実な成長に資するため、計画的かつ効率的な財務戦略を推進しています。この方針に基づき、有利子負債残存期間の長期化及び多様化を図るため、本投資法人債の発行を行うものです。

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)

1,290 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

2026年4月30日に返済期日が到来する短期借入金300百万円の期限前弁済資金及び2026年10月30日に返済期日が到来する短期借入金2,000百万円の期限前弁済資金の一部に充当する予定です (期限前弁済の実施はいずれも2026年3月6日を予定しています。)。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。

II. 本期限前弁済

1. 本期限前弁済の内容

以下の短期借入金を2026年3月6日に期限前弁済 (契約番号0156については借入金額2,000百万円のうち1,000百万円の一部期限前弁済) することを決定いたしました。

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	最終返済 期日	借入 実行日	返済方法 ・ 担保
0147	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	300	基準金利 +0.300%	2026年 4月30日	2025年 4月30日	期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0156	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行	2,000	基準金利 +0.300%	2026年 10月30日	2025年 11月4日	

(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) 本期限前弁済を行う借入金の詳細は、契約番号0147については、2025年4月18日付で公表した「資金の借入れ (グリーンローン他による借換え)、金利スワップ取引及びグリーンデリバティブの設定に関するお知らせ」を、契約番号0156については、2025年10月17日付で公表した「資金の借入れ (サステナビリティ・リンク・ローン他による借換え及び新規借入れ)、金利スワップ取引及びサステナビリティ・リンク・デリバティブの設定に関するお知らせ」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1,290百万円を期限前弁済資金の一部に充当いたします。なお、期限前弁済金額合計1,300百万円との差額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。

星野リゾート・リート投資法人

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 (2026年2月25日 時点)	本投資法人債発行後 及び本期限前弁済後 (2026年3月6日 時点)	増減額
短期借入金（注1）	2,300	1,000	▲1,300
長期借入金（注1）	98,955	98,955	0
借入金合計	101,255	99,955	▲1,300
（うちサステナブルローン）（注2）	37,430	37,430	0
投資法人債	3,800	5,100	1,300
（うちサステナブルボンド）（注2）	2,300	2,300	0
借入金及び投資法人債の合計	105,055	105,055	0
（うちサステナブルファイナンス）（注2）	39,730	39,730	0

（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、ポジティブ・インパクトファイナンス及びサステナビリティ・リンク・ローン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）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係るリスクに関して、2026年1月23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/>