

2026年4月16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)

資金の借入れ（グリーンローン他による借換え）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、本日開催の本投資法人役員会において、既存借入金の借換えを目的とした資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ取引（以下「本金利スワップ取引」といいます。）について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れのうち、契約番号 0159-B 及び 0163-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。）による調達であり、また本グリーンローンにより調達する資金は、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)の対象であると株式会社みずほ銀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

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
0159-A	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	650	基準金利 +0.250% (注2)	2027年 10月29日	2026年 4月20日	2026年 4月30日	期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0159-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行 (気候変動対応オペ)	100	基準金利 +0.180% (注2)				
0160	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,000	基準金利 +0.200% (注2)	2028年 4月28日			
0161-A	株式会社りそな銀行	300	基準金利 +0.250% (注2)	2029年 4月27日			
0161-B	株式会社日本政策投資銀行	800	1.990%				
0162	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	730	基準金利 +0.375% (注2)(注3)	2031年 4月30日			
0163-A	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	700	基準金利 +0.575% (注2)(注3)	2033年 4月28日			
0163-B	株式会社日本政策投資銀行	300	2.660%				
0163-C (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行 (気候変動対応オペ)	200	未定 (固定金利) (注4)				

(注1) 利払期日は契約番号0159-A、0159-B、0160、0161-A、0162、0163-Aの場合、2026年5月29日を初回として以降毎月の末日及び最終返済期日、契約番号0161-B、0163-B、0163-Cの場合、2026年10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) 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1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公表されない場合には、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、2026年4月27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

既存借入金の返済期限の到来にあたり元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、既存借入金の概要については、「3. 調達する資金の額、用途及び支出時期」をご参照ください。

(2) グリーンローンの概要

本グリーンローンは、本投資法人が策定する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「リゾナーレ熱海」の当初取得に伴う借入金のリファイナンス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. 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

4,780,000,000 円（予定）

(2) 調達する資金の具体的な使途

本借入れは全額、既存借入金の元本返済資金に充当いたします。なお、対象となる既存借入金は、以下のとおりです。

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	最終返済 期日 ・ 支出時期	契約 締結日	借入 実行日	返済方法 ・ 担保
0023	株式会社三菱UFJ銀行	600	1.66686%	2026年 4月30日	2016年 4月27日	2016年 5月2日	無担保 無保証 (注)
0044-01	株式会社三井住友銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社りそな銀行 株式会社みずほ銀行	2,200	0.72250%		2019年 3月27日	2019年 3月29日	期日一括 返済 ・ 無担保 無保証
0044-02	株式会社三菱UFJ銀行	900	0.70000%				
0071	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社三井住友銀行	1,250	0.51750%		2021年 10月27日	2021年 10月29日	

(注) 返済方法は、2016年10月31日を初回とし、以降毎年4月及び10月の各末日（当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に8,572,000円を返済し、最終返済期日に残元本総額437,132,000円を返済します。

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、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)	想定元本 (百万円)	金利		開始日	終了日
			固定支払 金利(注)	変動受取 金利		
0162	未定	730	未定	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR)	2026年 4月30日	2031年 4月30日
0163-A	未定	700	未定			2033年 4月28日

(注) 相手先及び固定支払金利につきましては、2026年4月21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	増減額
短期借入金（注1）	1,000	1,000	0
長期借入金（注1）	98,955	98,948	▲7
借入金合計	99,955	99,948	▲7
（うちサステナブルローン）（注2）	37,430	37,730	300
投資法人債	5,100	5,100	0
（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	105,048	▲7
（うちサステナブルファイナンス）（注2）	39,730	40,030	300

（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。

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、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/>