2026年11月18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６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６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10億円
（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2.985％
（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11月18日
（10）払込期日	2026年11月25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	2031年４月30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４月末日及び10月末日 なお、初回利払日は2027年４月30日です。 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　　株式会社三井住友銀行
（17）引受証券会社　　野村證券株式会社

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の一部及び既存物件の将来的な改修工事費等の費用及び修繕費等の支払資金の一部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並びに返済期日の分散を図るため、年限４年５ヵ月の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）
990 百万円

（２）調達する資金の具体的な使途及び支出時期

本投資法人債の払込金額の総額（1,000 百万円）から発行諸費用の概算額（10 百万円）を減じた手取概算額（990 百万円）は、800 百万円を 2027 年 10 月 29 日に返済期日が到来する短期借入金 1,800 百万円の期限前弁済資金の一部として 2026 年 12 月３日までに充当し、残額を既存物件の将来的な改修工事費等の費用及び修繕費等の支払資金の一部として 2027 年 11 月 30 日までに充当する予定です。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 1,800 百万円のうち 1,000 百万円について、2026 年 12 月３日に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
0164	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	1,800	基準金利 ＋0.300％	2027 年 10 月 29 日	2026 年 10 月 30 日	期日一括返済 ・ 無担保 無保証

（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、2026 年 10 月 16 日付で公表した「資金の借入れ（サステナビリティローン及びグリーンローン他による借換え）、金利スワップ取引及びサステナビリティ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（990 百万円）のうち 800 百万円を、期限前弁済資金の一部に充当いたします。なお、期限前弁済金額との差額概算額（200 百万円）については、手元資金での充当を予定しています。

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11月24日時点）	本投資法人債発行後及び本期限前弁済後（2026年12月3日時点）	増減額
短期借入金（注１）	1,800	800	▲1,000
長期借入金（注１）	98,148	98,148	0
借入金合計	99,948	98,948	▲1,000
（うちサステナブルローン）（注２）	38,430	38,430	0
投資法人債	5,100	6,100	1,000
（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	105,048	105,048	0
（うちサステナブルファイナンス）（注２）	40,730	40,730	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７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/