

2026年2月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区赤坂一丁目12番32号
 森ビルズリート投資法人
 代表者名 執行役員 山本博之
 (コード番号: 3234)

資産運用会社名

森ビル・インベストメントマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 山本博之
 問合せ先 投資開発部長兼企画部長 金澤良介
 (TEL. 03-6234-3234)

資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ

森ビルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れを行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2025年7月31日に返済期限が到来した長期借入金1,100百万円（注1）の返済によって減少した手元資金及び2026年2月27日返済期限の長期借入金2,650百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）（注2）の借換資金に充当するため。

（注1）詳細は2017年7月19日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

（注2）詳細は2018年2月21日付公表の「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入れの内容

借入予定先（注3）	借入金額（百万円）	利率（注1）	借入予定日	返済期限（注2）	返済方法	担保の有無
株式会社三井住友銀行	3,750	基準金利 +0.250%	2026年 2月27日	2034年 2月28日	期限一括返済	無担保 無保証

（注1）利払日は、初回を2026年3月末日とし、以降毎月の末日とし、返済期限を最終とします。ただし、同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前公表の全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。当該基準金利は、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2）返済期限は、同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

（注3）本借入れはグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達します。

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（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、適格クライテリアを満たす資産である虎ノ門ヒルズ森タワー等の取得に要した借入金（その後の借換えにより調達した資金を含みます。）の借換資金に充当する予定です。

なお、本フレームワークの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

https://www.mori-hills-reit.co.jp/outline/Sustainability/environment_initiatives/green_finance/tabid/420/Default.aspx

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

3,750 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

① 具体的な使途： 手元資金及び既存長期借入金の借換資金に充当

② 金額： 3,750 百万円

③ 支出予定時期： 2026年2月27日

4. 本件実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
長期借入金	169,222	170,322	1,100
投資法人債	20,300	20,300	0
有利子負債合計	189,522	190,622	1,100

(注) 長期借入金及び投資法人債には、1年内返済・償還予定額を含んでいます。

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

本件借入れにより、第38期（2025年10月29日提出）有価証券報告書記載の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mori-hills-reit.co.jp/>