

2026 年 8 月 19 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

森ヒ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 執行役員 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（グリーンローンを含む）に関するお知らせ

森ヒ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

2026 年 8 月 28 日に償還期限が到来する本投資法人第 17 回無担保投資法人債 2,000 百万円（以下「既存投資法人債」といいます。）（注 1）の償還資金及び 2026 年 8 月 31 日返済期限の長期借入金 5,600 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 2016 年 8 月 24 日付公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 2）詳細は 2018 年 8 月 22 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」、2019 年 8 月 21 日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2020 年 8 月 17 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。

2. 借入れの内容

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率	借入 予定日	返済期限 (注 3)	返済 方法	担保の 有無
株式会社りそな銀行	2,000	基準金利 +0.200%(注 1)	2026 年 8 月 27 日	2034 年 2 月 28 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社りそな銀行	1,000	基準金利 +0.200%(注 2)	2026 年 8 月 31 日	2032 年 8 月 31 日		
株式会社千葉銀行	1,000	基準金利 +0.150%(注 2)		2033 年 8 月 31 日		
株式会社三井住友銀行 (注 4)	3,600	基準金利 +0.300%(注 2)		2035 年 8 月 31 日		

（注 1）利払日は、初回を 2026 年 8 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/>) でご確認ください。

（注 2）利払日は、初回を 2026 年 9 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3）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4）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/ja/sustainability/e_tabid.html

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

7,600 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： 既存投資法人債の償還資金及び既存長期借入金の借換資金に充当

② 金 額： 7,600 百万円

③ 支出予定時期： 2026年8月28日及び2026年8月31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	170,322	172,322	2,000
投資法人債	20,300	18,300	△2,000
有利子負債合計	190,622	190,622	0

（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39期（2026年4月22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/>