2026年11月24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）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11月27日に償還期限が到来する本投資法人第24回無担保投資法人債3,300百万円(以下「既存投資法人債」といいます。)（注）の償還資金に充当するため。

（注）詳細は2023年11月14日付公表の「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

２．借入れの内容

借入予定先（注4）	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
株式会社みずほ銀行	1,500	2.464%（固定）（注1）	2026年11月26日	2032年11月26日	期限一括返済	無担保無保証
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	1,800	基準金利＋0.410%（注2）		2037年11月30日		

（注1）利払日は、初回を2026年12月26日とし、以降毎月の26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が2.5%を上回る場合、全銀協1ヶ月日本円TIBORと2.5%の差が固定利率に加算されます。全銀協1ヶ月日本円TIBOR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）利払日は、初回を2026年12月末日とし、以降毎年3月、6月、9月、12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3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、既存投資法人債の償還資金に充当する予定です。既存投資法人債は、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アーク森ビル及び後楽森ビル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。）の返済資金として調達した資金です。
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
3,300百万円

（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に充当
② 金　　額： 3,300百万円
③ 支出予定時期： 2026年11月26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	172,322	175,622	3,300
投資法人債	18,300	15,000	△3,300
有利子負債合計	190,622	190,622	0

（注1）本件実行後の2026年11月27日時点（上記3．（2）に記載の既存投資法人債の償還後）における借入金等の状況を示しています。
（注2）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40期（2026年10月28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/