2026年11月25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11月30日返済期限の長期借入金3,240百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）（注）の借換資金に充当するため。

（注）詳細は2019年11月21日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び2021年11月24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（注1）	借入予定日	返済期限（注2）	返済方法	担保の有無
三井住友信託銀行株式会社（注3）	1,040	基準金利＋0.180%	2026年11月30日	2031年11月30日	期限一括返済	無担保無保証
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2,200	基準金利＋0.350%		2035年11月30日		

（注1）利払日は、初回を2026年12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アーク森ビル及び赤坂溜池タワー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/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

3,240 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： 既存長期借入金の借換資金に充当

② 金　　額： 3,240 百万円

③ 支出予定時期： 2026 年 11 月 30 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	175,622	175,622	0
投資法人債	15,000	15,000	0
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 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/