

2024年11月20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 磯部英之
 (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 総務部長兼企画部長 大石ひとみ
 (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

2024年7月31日に返済期限が到来した長期借入金500百万円（注1）及び2024年8月30日に返済期限が到来した長期借入金1,300百万円（注2）の返済によって減少した手元資金並びに2024年11月29日返済期限の長期借入金2,600百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）（注3）の借換資金の一部に充当するため。

（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」をご参照ください。

（注3）詳細は2017年11月22日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び2019年11月21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 (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
株式会社西日本シティ 銀行	1,000	基準金利 +0.150%(注1)	2024年 11月29日	2029年 11月30日	期限 一括 返済	無担保 無保証
農林中央金庫	2,400	未定(固定金利) (注2)		2032年 11月30日		

（注1）利払日は、初回を2024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）適用利率は決定次第お知らせいたします。

利払日は、初回を2025年5月末日とし、以降毎年5月及び11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。

（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アーク森ビル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。）の借換資金の一部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、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

3,400 百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

① 具体的な用途：手元資金及び既存長期借入金の借換資金の一部に充当（注）

② 金 額：3,400 百万円

③ 支出予定時期：2024年11月29日

（注）本借入れの借入金額の合計との差額（1,000 百万円）については、手元資金により返済する予定です。

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	165,022	165,822	800
投資法人債	23,600	23,600	0
有利子負債合計	188,622	189,422	800

（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36期（2024年10月30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/>