

2025年3月17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

2024年11月29日に返済期限が到来した長期借入金1,000百万円（注1）の返済によって減少した手元資金及び2025年3月31日返済期限の長期借入金7,200百万円（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。

（注2）詳細は2016年3月15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
三井住友信託銀行株式会社（注4）	2,400	基準金利 +0.180%（注1）	2025年 3月31日	2030年 3月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社七十七銀行	1,000	未定（固定金利） （注2）		2032年 3月31日		
株式会社三菱UFJ銀行	2,400	未定（固定金利） （注2）		2033年 3月31日		
株式会社みずほ銀行	2,400	基準金利 +0.250%（注1）		2034年 3月31日		

（注1）利払日は、初回を2025年4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9月末日とし、以降毎年3月及び9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六本木ヒルズ森タワーの取得に要した借入金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

8,200 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に充当

② 金 額：8,200 百万円

③ 支出予定時期：2025年3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	165,822	166,822	1,000
投資法人債	23,600	23,600	0
有利子負債合計	189,422	190,422	1,000

(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/>