

2026 年 7 月 22 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 7 月 31 日返済期限の長期借入金 1,500 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 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。

2. 借入れの内容

借入予定先 (注 3)	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	1,000	基準金利 +0.180%	2026 年 7 月 31 日	2031 年 7 月 31 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社福岡銀行	500	基準金利 +0.200%		2032 年 7 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虎ノ門ヒルズ 森タワー及びオランダヒルズ森タワー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

1,500 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： 1,500 百万円

③ 支出予定時期： 2026 年 7 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	170,322	0
投資法人債	20,300	20,300	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 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/>