

2025年11月13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 投資開発部長兼企画部長 金澤良介
(TEL. 03-6234-3234)

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

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、下記のとおり投資法人債（グリーンボンド）の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- (1) 投資法人債の名称：森ヒルズリート投資法人第27回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)（グリーンボンド）
(以下「本投資法人債」といいます。)
- (2) 投資法人債の発行総額：金20億円
- (3) 債券の形式：本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。
- (4) 払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円
- (5) 償還金額：各投資法人債の金額100円につき金100円
- (6) 利率：年1.616%
- (7) 各投資法人債の金額：金1億円
- (8) 募集方法：一般募集
- (9) 申込期間：2025年11月13日
- (10) 払込期日：2025年11月25日
- (11) 担保及び保証：本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
- (12) 償還方法及び期限：2030年11月25日に本投資法人債の総額を償還します。
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記(16)記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- (13) 利払期日：2026年5月25日を第1回の支払期日とし、その後毎年5月25日及び11月25日(利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日を利払期日とします。)
- (14) 財務上の特約：「担保提供制限条項」が付されています。
- (15) 取得格付：AA(株式会社日本格付研究所)
- (16) 振替機関：株式会社証券保管振替機構

(17) 財務代理人、発行代理：三井住友信託銀行株式会社
人及び支払代理人

(18) 引受証券会社：みずほ証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
SMB C日興証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人は、サステナブルな社会の実現に貢献し、中長期的な投資主価値の最大化を実現することを目指すために、環境への配慮がなされたプロジェクトに対する投資資金を調達する目的として、本投資法人債の発行を行います。

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（差引手取概算額）

1,984百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2025年11月25日に償還期限が到来する本投資法人第20回無担保投資法人債(グリーンボンド) 3,500百万円及び2025年11月26日に償還期限が到来する本投資法人第16回無担保投資法人債 1,500百万円（以下、総称して「既存投資法人債」といいます。）の償還資金の一部に充当する予定です（差額の3,016百万円については手元資金により充当する予定です）。なお、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（注）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（その後の借換え等により調達した資金を含みます。）に該当します。

（注）グリーンファイナンス・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-](https://www.mori-hills-reit.co.jp/outline/Sustainability/environment_initiatives/green_finance/tabid/420/Default.aspx)

[reit.co.jp/outline/Sustainability/environment_initiatives/green_finance/tabid/420/Default.aspx](https://www.mori-hills-reit.co.jp/outline/Sustainability/environment_initiatives/green_finance/tabid/420/Default.aspx)

4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資表明をいただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意いただいた投資家を掲載しています（五十音順）。

- ・上田信用金庫
- ・但馬信用金庫
- ・株式会社鳥取銀行
- ・尾西信用金庫
- ・諏訪信用金庫
- ・株式会社筑邦銀行
- ・長野信用金庫
- ・水沢信用金庫

5. 本投資法人債発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	164,888	164,888	0
投資法人債	23,300	20,300	△3,000
有利子負債合計	188,188	185,188	△3,000

（注1）本投資法人債発行後の2025年11月26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。

6. 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

本投資法人債の償還等に関わるリスクにつきましては、第38期（2025年10月29日提出）有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容から重要な変更はありません。

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/>