

2025年8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
 森ビ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)

資金の借入れ（グリーンローンを含む）に関するお知らせ

森ビ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

2025年8月29日返済期限の長期借入金7,100百万円（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2018年2月21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」、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」及び2019年8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	借入金額 (百万円)	利率	借入 予定日	返済期限 (注4)	返済 方法	担保の 有無
株式会社西日本シティ 銀行（注5）	500	未定（固定金利） （注1）	2025年 8月29日	2028年 8月31日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 （注5）	1,000	基準金利 +0.200%（注2）		2031年 8月31日		
株式会社福岡銀行 （注5）	500	基準金利 +0.250%（注3）		2033年 8月31日		
株式会社りそな銀行	500	基準金利 +0.200%（注3）		2033年 8月31日		
株式会社SBI新生 銀行（注5）	1,800	基準金利 +0.300%（注3）		2033年 8月31日		
みずほ信託銀行 株式会社（注5）	2,800	基準金利 +0.380%（注3）		2034年 8月31日		

（注1）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2026年2月末日とし、以降毎年2月及び8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2) 利払日は、初回を2026年2月末日とし、以降毎年2月及び8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6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。
- なお、別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化することを予定しています。
- (注3) 利払日は、初回を2025年9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4) 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5) 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、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

7,100百万円

(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： 7,100百万円
- ③ 支出予定時期： 2025年8月29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	164,888	164,888	0
投資法人債	23,300	23,300	0
有利子負債合計	188,188	188,188	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37期（2025年4月23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/>