

2023年8月23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 磯部英之
 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

2023年8月31日返済期限の長期借入金4,900百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）(注)の借換資金の一部に充当するため。

(注) 詳細は2015年9月11日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び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。

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)	2023年 8月31日	2028年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱UFJ 銀行	500	未定(固定金利) (注2)		2031年 2月28日		

(注1) 利払日は、初回を2023年11月末日とし、以降毎年2月、5月、8月、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。

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3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2024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。詳細は「5. 本グリーンローンによる調達の目的」をご参照ください。

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

2,900 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(差額の2,000百万円については手元資金により充当する予定です。)
- ② 金 額：2,900 百万円
- ③ 支出予定時期：2023年8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	172,122	170,122	△2,000
投資法人債	20,300	20,300	0
有利子負債合計	192,422	190,422	△2,000

(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. 本グリーンローンによる調達の目的

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、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。)を策定した上で、本グリーンローンによる資金調達を実施することとしました。

本グリーンローンで調達した資金は、本フレームワークに基づき、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」の取得資金に係る借入金の借換資金に充当する予定です。

なお、本投資法人は本フレームワークに対する第三者評価として、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1 (F)」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の詳細については、JCRのウェブサイト(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>)をご参照ください。

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

本件借入れにより、第33期(2023年4月26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/>