

2024年3月15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

2024年3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4)	返済 方法	担保の 有無
三井住友信託銀行 株式会社(注5)	600	基準金利 +0.180%(注1)	2024年 3月29日	2029年 3月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱UFJ 銀行(注5)	2,100	未定(固定金利) (注2)		2031年 3月31日		
株式会社あおぞら 銀行(注5)	1,000	基準金利 +0.320%(注1)		2032年 3月31日		
株式会社みずほ銀行 (注5)	600	基準金利 +0.250%(注1)		2033年 3月31日		
株式会社三井住友 銀行(注5)	800	未定(固定金利) (注3)		2033年 3月31日		
株式会社福岡銀行 (注5)	1,000	基準金利 +0.300%(注1)		2033年 3月31日		
株式会社日本政策 投資銀行	1,000	基準金利 +0.350%(注1)		2033年 3月31日		

- (注1) 利払日は、初回を2024年6月末日とし、以降毎年3月、6月、9月、12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/>) でご確認ください。
- (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) 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6月末日とし、以降毎年3月、6月、9月、12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/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： 2024年3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	166,822	166,822	0
投資法人債	23,600	23,600	0
有利子負債合計	190,422	190,422	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34期（2023年10月25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/>