

2021年7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 財務部長 根本昌  
 (TEL. 03-6234-3234)

### 資金の借入れに関するお知らせ

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

2021年8月2日に取得予定の「虎ノ門ヒルズ 森タワー」(以下「取得予定資産」といいます。)(注)の取得資金等の一部に充当するため。

(注) 詳細は2021年2月19日付公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(虎ノ門ヒルズ 森タワー: 追加取得)」をご参照ください。

#### 2. 借入れの内容

| 借入予定先              | 借入金額<br>(百万円) | 利率                  | 借入<br>予定日     | 返済期限<br>(注3)   | 返済<br>方法       | 担保の<br>有無  |
|--------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------|----------------|------------|
| 株式会社福岡銀行           | 500           | 基準金利<br>+0.150%(注1) | 2021年<br>8月2日 | 2027年<br>7月31日 | 期限<br>一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社中国銀行           | 1,000         | 基準金利<br>+0.230%(注1) |               | 2028年<br>7月31日 |                |            |
| 三井住友海上火災保険<br>株式会社 | 1,000         | 0.280%<br>(注2)      |               | 2028年<br>7月31日 |                |            |
| 農林中央金庫             | 1,000         | 基準金利<br>+0.300%(注1) |               | 2029年<br>7月31日 |                |            |
| 株式会社新生銀行           | 1,000         | 基準金利<br>+0.300%(注1) |               | 2029年<br>7月31日 |                |            |
| 株式会社あおぞら銀行         | 1,000         | 基準金利<br>+0.320%(注1) |               | 2029年<br>7月31日 |                |            |
| 株式会社西日本シティ<br>銀行   | 700           | 基準金利<br>+0.400%(注1) |               | 2031年<br>7月31日 |                |            |

- (注1) 利払日は、初回を2021年10月末日とし、以降毎年1月、4月、7月、10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) 利払日は、初回を2022年1月末日とし、以降毎年1月及び7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。

### 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

6,200百万円

#### (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： 取得予定資産の取得資金等の一部に充当
- ② 金 額： 6,200百万円
- ③ 支出予定時期： 2021年8月2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   | 167,422 | 173,622 | 6,200 |
| 投資法人債   | 18,800  | 18,800  | 0     |
| 有利子負債合計 | 186,222 | 192,422 | 6,200 |

(注1) 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。

(注2) 投資法人債は、2021年7月14日付公表の「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」に記載の投資法人債を発行した後の残高です。

### 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29期（2021年4月28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/>