

2025年8月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名
森トラストリート投資法人
代表者名 執行役員

内藤 宏史
(コード番号:8961)

資産運用会社名

森トラスト・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 内藤 宏史
問合せ先 常務取締役運用戦略部長 相澤 信之
(TEL. 03-6435-7011)

資金の借入れ（グリーンローン含む）に関するお知らせ

森トラストリート投資法人（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（以下「本借入れ」といいます。）を行うことを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 借入れの理由

2025年8月29日に返済期限が到来する短期借入金5,500百万円及び長期借入金9,500百万円（以下「既存借入金」といいます。）の返済資金に充当するため。

2. 借入れの内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入方法 返済方法	借入日 返済期限
短期 借入金	株式会社りそな銀行	1,500	基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注1) +0.15%	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2026年8月31日
	株式会社みずほ銀行	1,000	基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注1) +0.14%	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2026年8月31日
	株式会社三井住友銀行	1,000	基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注1) +0.15%	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2026年8月31日
	三井住友信託銀行株式会社	1,000	基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注1) +0.15%	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2026年8月31日
	みずほ信託銀行株式会社	500	基準金利(全銀協日本円TIBOR)(注1) +0.14%	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2026年8月31日
	小計	5,000	—	—	—

長期 借入金	株式会社三菱 UFJ 銀行	2,000	1.17625% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2027年8月31日
	株式会社七十七銀行(注2)	500	1.32875% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2028年8月31日
	信金中央金庫(注2)	2,000	1.45380% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2029年8月31日
	みずほ信託銀行株式会社 (注2)	1,000	1.69315% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2031年8月29日
	株式会社日本政策投資銀行 (注2)	500	1.69315% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2025年8月29日 2031年8月29日
	小計	6,000	—	—	—
合計		11,000	—	—	—

(注1) 今後適用される基準金利は、借入日または毎月末日(当該日が営業日でない場合はその直前の営業日)の2営業日前に一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する全銀協1か月日本円 TIBOR となります。

全銀協日本円 TIBOR については、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) 本借入れは、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。)に基づくグリーンローンとして調達します。

株式会社七十七銀行及びみずほ信託銀行株式会社から借入れるグリーンローンは、コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション(以下「CY 東京」といいます。)及びコートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション(以下「CY 新大阪」といいます。)の取得のために調達し、その後リファイナンスした借入金の返済資金の一部に充当する予定です。信金中央金庫から借入れるグリーンローンは、CY 東京、CY 新大阪及びヒルトン小田原リゾート&スパ(以下「ヒルトン小田原」といいます。)の取得のために調達し、その後リファイナンスした借入金の返済資金の一部に充当する予定です。株式会社日本政策投資銀行から借入れるグリーンローンはヒルトン小田原の取得のために調達し、その後リファイナンスした借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

なお、CY 東京、CY 新大阪及びヒルトン小田原は本フレームワークに定める適格クライテリアを満たすグリーンビルディングです。(DBJ Green Building 認証:5つ星(CY 東京)、4つ星(CY 新大阪及びヒルトン小田原))

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.mt-reit.jp/ja/esg/environment/greenfinance.html>

3. 本借入れにより返済する既存借入金の内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	借入日 返済期限
短期 借入金	三井住友信託銀行株式会社	2,000	2024年8月30日 2025年8月29日
	株式会社三井住友銀行	1,500	2024年8月30日 2025年8月29日
	株式会社みずほ銀行	1,000	2024年8月30日 2025年8月29日
	株式会社りそな銀行	1,000	2024年8月30日 2025年8月29日
	小計	5,500	—

長期 借入金	株式会社三井住友銀行	500	2023年8月31日 2025年8月29日
	みずほ信託銀行株式会社	2,000	2022年8月31日 2025年8月29日
	信金中央金庫	1,000	2022年8月31日 2025年8月29日
	株式会社七十七銀行	500	2022年8月31日 2025年8月29日
	信金中央金庫	1,000	2019年9月2日 2025年8月29日
	株式会社日本政策投資銀行	500	2019年9月2日 2025年8月29日
	株式会社りそな銀行	500	2019年9月2日 2025年8月29日
	みずほ信託銀行株式会社	500	2019年9月2日 2025年8月29日
	株式会社三菱UFJ銀行	3,000	2018年8月31日 2025年8月29日
	小計	9,500	
	合計	15,000	—

4. 本借入れ実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金	17,500	17,000	▲500
長期借入金	193,000	189,500	▲3,500
借入金合計	210,500	206,500	▲4,000
投資法人債	14,000	14,000	—
借入金及び投資法人債の合計	224,500	220,500	▲4,000

5. その他

本件借入れの返済等に関わるリスクに関しては、2025年5月29日に提出した有価証券報告書における「投資リスク」の記載内容から変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mt-reit.jp/>