

2023年11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 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

2023年11月30日返済期限の長期借入金6,300百万円（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11月25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3)	返済 方法	担保の 有無
三井住友信託銀行 株式会社（注4）	500	基準金利 +0.180%（注1）	2023年 11月30日	2028年 11月30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）		2030年 11月30日		
株式会社みずほ銀行 （注4）	500	基準金利 +0.250%（注1）		2032年 11月30日		
株式会社SBI新生 銀行（注4）	1,500	基準金利 +0.350%（注1）		2032年 11月30日		

（注1）利払日は、初回を2024年2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5月末日とし、以降毎年5月及び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。

（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。  
 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アーク森ビル及び後楽森ビル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。）の返済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](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、用途及び支出予定時期

#### (1) 調達する資金の額

3,000 百万円

#### (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

- ① 具体的な用途： 既存長期借入金の借換資金に充当（差額の 3,300 百万円のうち 3,281 百万円については 2023 年 11 月 14 日付公表の「投資法人債（グリーンbond）の発行に関するお知らせ」に記載の投資法人債発行による調達資金により、19 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： 3,000 百万円
- ③ 支出予定時期： 2023 年 11 月 30 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	170,122	166,822	△3,300
投資法人債	20,300	23,600	3,300
有利子負債合計	190,422	190,422	0

(注1) 本件実行後の 2023 年 11 月 30 日時点（上記 3. (2) に記載の既存長期借入金の返済後）における借入金等の状況を示しています。

(注2) 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/>