

2026年2月25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）及び極度借入枠の契約期限延長に関するお知らせ

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

(1) 借入れの理由

2026年2月27日に返済期限が到来する短期借入金2,500百万円及び長期借入金8,500百万円（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	株式会社三井住友銀行	3,000	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	2026年2月27日 2027年2月26日
	三井住友信託銀行株式会社	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	2026年2月27日 2027年2月26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	2026年2月27日 2027年2月26日
	株式会社千葉銀行	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	2026年2月27日 2027年2月26日
	小計	6,000	—	—	—

長期 借入金	三井住友信託銀行株式会社	2,500	1.71125% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日 2029年2月28日
	株式会社三井住友銀行	1,000	1.71125% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日 2029年2月28日
	株式会社SBI 新生銀行 (注2)	1,000	1.71125% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日 2029年2月28日
	株式会社山梨中央銀行 (注2)	500	1.71125% (固定金利)	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日 2029年2月28日
	小計	5,000	—	—	—
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SBI 新生銀行及び株式会社山梨中央銀行から借入れるグリーンローンは、神谷町トラストタワーの取得のために調達した借入金の返済資金の一部に充当する予定です。なお、神谷町トラストタワー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：4つ星）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	1,500	2025年2月28日 2026年2月27日
	株式会社みずほ銀行	1,000	2025年2月28日 2026年2月27日
	小計	2,500	—
長期 借入金	株式会社三井住友銀行	1,500	2023年3月1日 2026年2月27日
	株式会社SBI新生銀行	1,000	2023年3月1日 2026年2月27日
	株式会社千葉銀行	500	2023年3月1日 2026年2月27日
	株式会社山梨中央銀行	500	2023年3月1日 2026年2月27日
	三井住友信託銀行株式会社	1,000	2022年8月31日 2026年2月27日
	株式会社三井住友銀行	1,500	2022年2月28日 2026年2月27日
	三井住友信託銀行株式会社	1,500	2021年2月26日 2026年2月27日
	株式会社三井住友銀行	1,000	2019年2月28日 2026年2月27日
小計	8,500	—	
合計	11,000	—	

2. 極度借入枠の契約期限延長

(1) 延長理由

機動的な資金調達手段を確保するため。

(2) 延長内容

設定先	極度額 (百万円)	借入方法 返済方法	現行契約期限	延長後契約期限
株式会社みずほ銀行	10,000	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日	2027年2月26日
株式会社三井住友銀行	10,000	無担保・無保証 期日一括返済	2026年2月27日	2027年2月26日

3. 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	20,000	23,500	+3,500
長期借入金	186,500	183,000	▲3,500
借入金合計	206,500	206,500	—
投資法人債	14,000	14,000	—
借入金及び投資法人債の合計	220,500	220,500	—

4. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関しては、2025年11月27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/>