

2026年4月27日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋一丁目4番1号
三井不動産アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 井上 徹
(コード番号 3226)

資産運用会社名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 石川 敬洋
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
(TEL. 03-3246-3677)

資金の借入れ（グリーンローンによる借換えを含む）に関するお知らせ

三井不動産アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れにつき、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	借入・返済方法
株式会社福岡銀行	20億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR*1）+0.15%	2026年 4月30日	2032年 4月30日	無担保・無保証、 期日一括返済
株式会社三菱UFJ銀行*2 （グリーンローン）	30億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR*1）+0.25%		2036年 3月31日	

*1) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日（但し、初回の計算期間については実行日、次回は2026年6月30日、以降は3ヶ月毎の末日（末日が銀行営業日でない場合はその直前の銀行営業日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3ヶ月日本円 TIBOR となります。但し、初回は3ヶ月未満のため、別途合意した方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

*2) 本グリーンローンの具体的な資金用途は、2.借入れの理由をご参照ください。また、グリーンファイナンス（グリーンローン含みます。）の詳細については、本投資法人のウェブサイト (<https://www.naf-r.jp/esg/finance/sustainability-finance.html>) をご参照ください。

2. 借入れの理由（資金使途）

株式会社福岡銀行からの借入金は以下の既存借入金の返済に充当するため。

借入先	借入金額	借入実行日	返済期日
株式会社福岡銀行	20 億円	2018 年 4 月 27 日	2026 年 4 月 30 日

株式会社三菱 UFJ 銀行からの借入金は 2026 年 4 月 22 日付「借入金の期限前弁済実施に関するお知らせ」にて公表しました、以下の借入金の期限前弁済資金に充当するため。

借入先	借入金額	借入実行日	返済期日
株式会社三菱 UFJ 銀行	30 億円	2026 年 2 月 27 日	2027 年 3 月 31 日

また、本グリーンローンにて調達した資金については、全額をグリーンファイナンス・フレームワークに定めるグリーン適格資産であるパークキューブ愛宕山タワーの取得に要した借入金（その後の借換えによる借入金及び投資法人債を含みます。）の返済資金に充当します。具体的には、2027 年 3 月 31 日に返済期限が到来する株式会社三菱 UFJ 銀行を借入先とする長期借入金 30 億円の期限前弁済資金に充当する予定です。

3. 本件借入れ後の借入金等の状況

（単位：億円）

	本件実行前*	本件実行後	増減
短期借入金	20	20	—
長期借入金	1,627	1,657	30
借入金計	1,647	1,677	30
投資法人債	60	60	—
有利子負債合計	1,707	1,737	30

有利子負債比率	54.0%	54.4%	0.4
長期有利子負債比率	98.8%	98.8%	—

*2026 年 4 月 22 日付「借入金の期限前弁済実施に関するお知らせ」にて公表した期限前弁済の実行後の数値です。

（注 1）有利子負債比率の計算は以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

（出資総額は、本日現在における金額 145,449,910 千円を用いています。）

（注 2）長期有利子負債比率 = (長期借入金 + 投資法人債) ÷ 有利子負債 × 100

（注 3）各比率の計算は小数第 2 位を四捨五入しています。

4. その他

本借入れの返済等に関わるリスクについては、2025 年 11 月 28 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上

* 本投資法人のウェブサイト : <https://www.naf-r.jp>