

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
森 ヒ ル ズ リ ー ト 投 資 法 人
代表者名 執行役員 森 寛
(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 森 寛
問合せ先 財務部長 清 水 隆 広
TEL. 03-6406-9300(代表)

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、本日開催の本投資法人役員会において、平成 21 年 11 月 30 日返済期限の長期借入金 25,000 百万円及び短期借入金 2,940 百万円の借換資金に充当するための借入契約（以下「本件借入れ」といいます。）につき、下記の通り決議致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 借入れの理由

既存長期借入金（詳細は平成 18 年 11 月 30 日公表の「資金の借入及び返済に関するお知らせ」をご参照下さい。）及び既存短期借入金（詳細は平成 21 年 3 月 17 日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。）の借換資金に充当するため。

2. 借入れの内容

(1) 短期借入金（期間 4 カ月）

- ① 借 入 予 定 先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額 : 2,940 百万円
- ③ 金 利 : 基準金利+1.00%
(基準金利は利息計算期間に対応する全銀協の日本円 TIBOR を使用します。適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。)
- ④ 借 入 予 定 日 : 平成 21 年 11 月 30 日
- ⑤ 借 入 方 法 : 平成 21 年 11 月 26 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利 払 期 日 : 初回を平成 21 年 12 月末日とし、以降毎月の末日（但し、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。）とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元 本 返 済 期 日 : 平成 22 年 3 月 27 日（但し、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。）
- ⑧ 元 本 返 済 方 法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担 保 の 有 無 : 無担保・無保証

(2) 長期借入金 (期間 2 年)

- ① 借入予定先 : 農林中央金庫
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 金利 : 基準金利+1.20%
(基準金利は利息計算期間に対応する全銀協の日本円 TIBOR を使用します。適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。)
- ④ 借入予定日 : 平成 21 年 11 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 21 年 11 月 26 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 12 月末日とし、以降当該利息支払日から 1 週間、2 週間、1 か月、2 か月、3 か月又は 6 か月の応当日 (但し、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。) のうち借入人により選択される日 (同日を含みます。) とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 23 年 11 月 30 日 (但し、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。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(3) 長期借入金 (期間 2.5 年)

- ① 借入予定先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 8,000 百万円
- ③ 金利 : 基準金利+1.30%
(基準金利は利息計算期間に対応する全銀協の日本円 TIBOR を使用します。適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。)
- ④ 借入予定日 : 平成 21 年 11 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 21 年 11 月 26 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 12 月末日とし、以降毎月末日 (但し、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。) とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 24 年 5 月 31 日 (但し、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。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(4) 長期借入金 (期間 3 年)

- ① 借入予定先 : 株式会社新生銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 9,500 百万円
- ③ 金利 : 基準金利+1.40%
(基準金利は利息計算期間に対応する全銀協の日本円 TIBOR を使用します。適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。)
- ④ 借入予定日 : 平成 21 年 11 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 21 年 11 月 26 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 22 年 2 月末日とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日 (但し、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。) とし、元本返済期日を最終とします。

- ⑦ 元本返済期日 : 平成24年11月30日(但し、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。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(5) 長期借入金(期間4年)

- ① 借入予定先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 2,500百万円
- ③ 金利 : 未定(固定金利)
(適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。)
- ④ 借入予定日 : 平成21年11月30日
- ⑤ 借入方法 : 平成21年11月26日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成22年5月末日とし、以降毎年11月及び5月の末日(但し、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。)とし、平成25年11月末日(但し、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。)を最終とします。
- ⑦ 元本返済日 : 初回を平成22年5月末日とし、以降毎年11月及び5月の末日(但し、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。)とし、平成25年11月末日(但し、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。)を最終とします。
- ⑧ 元本返済方法 : 平成22年5月31日から平成25年5月末日までの各元本返済日に62.5百万円返済。平成25年11月末日に2,062.5百万円返済。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

なお、本件借入のほか、株式会社福岡銀行と平成21年9月30日付で借入金額2,000百万円の金銭消費貸借契約証書を締結しています(借入予定日:平成21年11月30日。詳細は平成21年9月14日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。)

3. 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

本件借入れの返済等に係るリスクにつきましては、平成21年10月29日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容から変更はありません。

4. 本件借入れ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 |
|---------------|---------|---------|----|
| 短期借入金 | 13,500 | 13,500 | 0 |
| 長期借入金 | 90,450 | 90,450 | 0 |
| 借入金合計 | 103,950 | 103,950 | 0 |
| 投資法人債 | 10,000 | 10,000 | 0 |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 113,950 | 113,950 | 0 |
| 有利子負債合計 | 113,950 | 113,950 | 0 |

(注) 1年内返済予定の長期借入金につきましては、長期借入金に含んでいます。

以上

※本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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