



HILLS REIT

各 位

平成 20 年 3 月 26 日

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

J-REIT ユニット担当執行役員兼投資開発部長兼財務部長

富 山 隆

TEL. 03-6406-9300(代表)

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

本日、森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 20 年 3 月 18 日に開催した本投資法人役員会における「借入れ契約の締結に係る包括決議」に基づき、下記のとおり、資金の借入れ及び金利（以下、「本件借入れ」といいます。）を決定致しましたので、お知らせ致します。

なお、本件借入れは、平成 20 年 3 月 18 日付「資産の取得に関するお知らせ（アーク森ビル：追加取得）」にて公表致しました、「アーク森ビル」の一部を信託財産とする信託受益権の準共有持分取得（以下「アーク森ビル」信託受益権取得」といいます。）に全額充当されるものです。また、長期借入金については金利スワップ契約を締結致しましたので、あわせてお知らせ致します。

記

1. 借入れの理由

「アーク森ビル」信託受益権取得及びこれに関連する諸費用に充当するため。

2. 借入れの内容及び金利決定の内容

(1) 短期借入金（期間 1 年）

- ① 借 入 先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額 : 100 億円
- ③ 金 利 : 年利 1.05917% （全銀協 3 か月日本円 TIBOR+0.20%）
（平成 20 年 3 月 28 日から平成 20 年 6 月 27 日までの適用金利です。平成 20 年 6 月 28 日以降の適用金利につきましては、決定した時点で改めてお伝えします。）
- ④ 借 入 予 定 日 : 平成 20 年 3 月 28 日
- ⑤ 借 入 方 法 : 本日付で、上記①記載の借入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 20 年 6 月 27 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。)
- ⑦ 元 本 返 済 期 日 : 平成 21 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3年）

- ① 借入先：三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額：50億円
- ③ 金利：年利1.15917%（全銀協3か月日本円TIBOR+0.30%）
（平成20年3月28日から平成20年5月30日までの適用金利です。平成20年5月31日以降の適用金利につきましては、決定した時点で改めてお伝えします。但し、後記3.（2）記載の金利スワップ契約により、実質的な支払金利は固定化されます。）
- ④ 借入予定日：平成20年3月28日
- ⑤ 借入方法：本日付で、上記①記載の借入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：平成20年5月30日を初回とし、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。）
- ⑦ 元本返済期日：平成23年2月28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. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

前記2. に記載の借入れのうち、(2)「長期借入金（期間3年）50億円」について、支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

金利スワップ契約（期間3年）

- a) 契約締結日：平成20年3月26日
- b) 相手先：三菱UFJ信託銀行株式会社
- c) 想定元本：50億円
- d) 金利：固定支払金利 0.926%
変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
- e) 取引開始日：平成20年3月28日
- f) 取引終了日：平成23年2月28日
- g) 利払期日：平成20年5月30日を初回とし、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。）

かかる金利スワップ契約により、前記2.（2）記載の長期借入金（期間3年）50億円（当該想定元本金額相当）における返済期日までの金利は実質1.226%となります。

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>