



HILLS REIT

各 位

平成 20 年 9 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

財務部長 清水 隆 広

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 9 月 16 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（以下、「本件借入れ」といいます。）及び金利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 9 月 16 日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ（アーク森ビル：追加取得）（赤坂溜池タワー：新規取得）（元麻布ヒルズ：一部譲渡）」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。）及び「赤坂溜池タワー」の一部を信託財産とする信託受益権の取得（以下「赤坂溜池タワー」信託受益権取得」といいます。）に、平成 20 年 9 月 30 日付で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」信託受益権取得並びに「赤坂溜池タワー」信託受益権取得、及びこれら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 : 株式会社三井住友銀行、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 信託銀行株式会社及び住友信託銀行株式会社

② 借 入 金 額 : 70 億円

③ 金 利 : 年利 1.17333%（全銀協 2 か月円 TIBOR+0.35%）

（平成 20 年 9 月 30 日から平成 20 年 11 月 28 日までの適用金利です。平成 20 年 11 月 29 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 9 月 30 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 11 月 28 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（同日を含みず。）。

- ⑦ 元本返済期日 : 平成21年8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

(2) 長期借入金 (期間3年)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行、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、株式会社あおぞら銀行及び株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 170億円
- ③ 金利 : 年利1.22333% (基準金利+0.40%)  
(平成20年9月30日から平成20年11月28日までの適用金利で、初回基準金利は全銀協2か月円TIBOR、次回利息期間以降の基準金利は全銀協3か月円TIBORになります。平成20年11月29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)(i)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9月30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11月28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8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

(3) 長期借入金 (期間4年)

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 20億円
- ③ 金利 : 年利1.22333% (基準金利+0.40%)  
(平成20年9月30日から平成20年11月28日までの適用金利で、初回基準金利は全銀協2か月円TIBOR、次回利息期間以降の基準金利は全銀協3か月円TIBORになります。平成20年11月29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)(ii)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9月30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11月28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24年8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

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)170億円及び(3)長期借入金(期間4年)20億円について、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

### (i) 金利スワップ契約 (期間3年)

- a) 契約締結日 : 平成20年9月26日
- b) 相手先 : 三菱UFJ信託銀行株式会社
- c) 想定元本 : 170億円
- d) 金利 : 固定支払金利 1.095%  
変動受取金利 全銀協2か月円TIBOR (初回受払のみ)  
全銀協3か月円TIBOR (2回目受払以降)
- e) 取引開始日 : 平成20年9月30日
- f) 取引終了日 : 平成23年8月31日
- g) 利払期日 : 平成20年11月28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)170億円(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1.495%となります。

### (ii) 金利スワップ契約 (期間4年)

- a) 契約締結日 : 平成20年9月26日
- b) 相手先 : 三菱UFJ信託銀行株式会社
- c) 想定元本 : 20億円
- d) 金利 : 固定支払金利 1.217%  
変動受取金利 全銀協2か月円TIBOR (初回受払のみ)  
全銀協3か月円TIBOR (2回目受払以降)
- e) 取引開始日 : 平成20年9月30日
- f) 取引終了日 : 平成24年8月31日
- g) 利払期日 : 平成20年11月28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.(3)記載の長期借入金(期間4年)20億円(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1.617%となります。

## 4. 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	200	270	+70
1年内返済予定長期借入金	150	150	0
長期借入金	430	620	+190
借入金合計	780	1,040	+260
投資法人債	100	100	0
借入金及び投資法人債の合計	880	1,140	+260
有利子負債合計	880	1,140	+260

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/>