

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（金利決定）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 11 月 25 日にお知らせ致しました資金の借入れに関し、下記のとおり金利適用期間における金利が決定するとともに、金利スワップ契約を締結致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 金利の決定

(1) 長期借入金（期間1.5年）

借入先：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

借入日	借入金額	返済期日(注)	金利適用期間	金利(年率)
平成 20 年 11 月 28 日	100 億円	平成 22 年 5 月 31 日	平成 20 年 11 月 28 日から 平成 21 年 2 月 27 日まで	1.85750%

(2) 長期借入金（期間2.5年）

借入先：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

借入日	借入金額	返済期日(注)	金利適用期間	金利(年率)
平成 20 年 11 月 28 日	100 億円	平成 23 年 5 月 31 日	平成 20 年 11 月 28 日から 平成 21 年 2 月 27 日まで	1.95750%

(3) 長期借入金（期間3.5年）

借入先：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

借入日	借入金額	返済期日(注)	金利適用期間	金利(年率)
平成 20 年 11 月 28 日	50 億円	平成 24 年 5 月 31 日	平成 20 年 11 月 28 日から 平成 21 年 2 月 27 日まで	2.05750%

(注)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なります。

なお、平成 21 年 2 月 28 日以降の金利については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

2. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

前記1.に記載の借入れのうち、(2)長期借入金(期間2.5年)100億円の半額(50億円)及び(3)長期借入金(期間3.5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

(i) 金利スワップ契約(期間2.5年)

- a) 契約締結日 : 平成20年11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 0.8595%
変動受取金利 全銀協3か月円TIBOR
- e) 取引開始日 : 平成20年11月28日
- f) 取引終了日 : 平成23年5月31日
- g) 利払期日 : 平成21年2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1.(2)記載の長期借入金(期間2.5年)100億円のうち、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1.9595%となります。

(ii) 金利スワップ契約(期間3.5年)

- a) 契約締結日 : 平成20年11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 0.9555%
変動受取金利 全銀協3か月円TIBOR
- e) 取引開始日 : 平成20年11月28日
- f) 取引終了日 : 平成24年5月31日
- g) 利払期日 : 平成21年2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1.(3)記載の長期借入金(期間3.5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2.1555%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/>