

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

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 21 年 9 月 14 日及び平成 21 年 11 月 25 日にお知らせ致しました資金の借入れに関し、本日、下記の借入先と金銭消費貸借契約証書を締結し（ただし、下記 1.（2）の借入先については平成 21 年 9 月 30 日に締結済みです。）、各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) 短期借入金（期間4カ月）

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 1) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------------|-----------|------------------|--|----------|
| 平成 21 年 11 月 30 日 | 2,940 百万円 | 平成 22 年 3 月 27 日 | 平成 21 年 11 月 30 日から 平成 21 年 12 月 30 日まで | 1.30545% |

(2) 長期借入金（期間2年）

借入先：株式会社福岡銀行

| 借入日 | 借入金額 | 返済期日(注 1) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------------|-----------|-------------------|--|----------|
| 平成 21 年 11 月 30 日 | 2,000 百万円 | 平成 23 年 11 月 30 日 | 平成 21 年 11 月 30 日から 平成 21 年 12 月 30 日まで | 1.50545% |

(3) 長期借入金（期間2年）

借入先：農林中央金庫

| 借入日 | 借入金額 | 返済期日(注 1) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------------|-----------|-------------------|--|----------|
| 平成 21 年 11 月 30 日 | 3,000 百万円 | 平成 23 年 11 月 30 日 | 平成 21 年 11 月 30 日から 平成 21 年 12 月 30 日まで | 1.50545% |

(4) 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1) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------|----------|------------|--------------------------------|----------|
| 平成21年11月30日 | 8,000百万円 | 平成24年5月31日 | 平成21年11月30日から 平成21年12月30日まで | 1.60545% |

(5) 長期借入金 (期間3年)

借入先：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

| 借入日 | 借入金額 | 返済期日(注1) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------|----------|-------------|-------------------------------|----------|
| 平成21年11月30日 | 9,500百万円 | 平成24年11月30日 | 平成21年11月30日から 平成22年2月26日まで | 1.92364% |

(6) 長期借入金 (期間4年)

借入先：株式会社日本政策投資銀行

| 借入日 | 借入金額 | 返済日(注2)(注3) | 金利適用期間 | 金利(年率) |
|-------------|----------|-------------|--------------------------------|----------|
| 平成21年11月30日 | 2,500百万円 | 平成25年11月30日 | 平成21年11月30日から 平成25年11月29日まで | 2.34000% |

(注1) 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。

(注2) 元本については、平成22年5月末日から平成25年5月末日までの各元本返済日に62.5百万円を返済し、平成25年11月末日に2,062.5百万円を返済します。なお、各元本返済日は(注3)をご参照ください。

(注3) 元本返済日は、初回を平成22年5月末日、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。

なお、上記金利適用期間後の金利については、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

上記1.に記載の借入れのうち、(5)長期借入金(期間3年)9,500百万円について、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21年11月26日
- b) 相手先：株式会社新生銀行
- c) 想定元本：9,500百万円
- d) 金利：固定支払金利 0.62000%
変動受取金利 全銀協3か月円TIBOR
- e) 取引開始日：平成21年11月30日
- f) 取引終了日：平成24年11月30日
- g) 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。)とします。

かかる金利スワップ契約により、上記1.(5)記載の長期借入金(期間3年)9,500百万円(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2.0200%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/>