

2018年8月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区赤坂一丁目12番32号
 森ヒルズリート投資法人
 代表者名 執行役員 磯部英之
 (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 磯部英之
 問合せ先 企画部長 金澤良介
 (TEL. 03-6234-3234)

資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり資金の借入れ及び借入金の期限前弁済(以下、併せて「本件実行」といいます。)を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2018年9月3日に取得予定の「虎ノ門ヒルズ 森タワー」及び「オランダヒルズ森タワー」(以下「取得予定資産」といいます。)(注1)の取得資金等の一部に充当するため並びに2018年9月28日返済期限の長期借入金10,500百万円(以下「既存長期借入金」といいます。)(注2)の期限前弁済による借換資金に充当するため。

(注1) 詳細は2018年7月12日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(虎ノ門ヒルズ 森タワー:追加取得)(オランダヒルズ森タワー:追加取得)」をご参照ください。
 (注2) 詳細は2013年9月13日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入れの内容

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 予定日	返済期限 (注3)	返済 方法	担保の 有無
株式会社西日本シティ 銀行	800	基準金利 +0.10%(注2)	2018年 8月31日	2022年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行 株式会社	2,400	基準金利 +0.14%(注2)		2023年 8月31日		
株式会社みずほ銀行	3,000	基準金利 +0.20%(注2)		2024年 8月31日		
株式会社福岡銀行	1,300	基準金利 +0.15%(注2)		2024年 8月31日		
農林中央金庫	1,300	基準金利 +0.20%(注2)		2024年 8月31日		
株式会社新生銀行	1,300	基準金利 +0.25%(注2)		2025年 8月31日		

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 予定日	返済期限 (注3)	返済 方法	担保の 有無
みずほ信託銀行 株式会社	1,300	基準金利 +0.20%(注2)	2018年 8月31日	2025年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	3,600	基準金利 +0.25%(注2)		2026年 8月31日		
三井住友信託銀行 株式会社	1,400	基準金利 +0.30%(注2)		2027年 8月31日		
株式会社日本政策 投資銀行	500	基準金利 +0.30%(注2)		2027年 8月31日		
株式会社三菱UFJ 銀行	5,000	基準金利 +0.225%		2028年 2月29日		
株式会社りそな銀行	1,300	基準金利 +0.25%		2028年 8月31日		
株式会社みずほ銀行	1,400	基準金利 +0.35%		2029年 8月31日		

(注1) 利払日は、初回を2018年9月末日とし、以降毎月の末日とし、返済期限を最終とします。ただし、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。
利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日(初回は借入実行日)の2営業日前公表の全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。当該基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(注2) 別途金利スワップ契約を締結して支払金利を実質的に固定化することを予定しています。

(注3) 返済期限は、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。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

24,600百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

① 具体的な使途：既存長期借入金の期限前弁済による借換資金及び取得予定資産の取得資金等の一部に充当

② 金 額：24,600百万円

③ 支出予定時期：2018年8月31日及び2018年9月3日

4. 期限前弁済予定の借入金の内容

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	期限前弁済 予定日
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社福岡銀行 農林中央金庫 株式会社日本政策投資銀行 株式会社りそな銀行 株式会社新生銀行 株式会社あおぞら銀行 みずほ信託銀行株式会社	10,500	0.77600% (注)	2013年 9月30日	2018年 9月28日	2018年 8月31日

(注) 変動金利による借入ですが、金利スワップ契約により支払金利は実質的に固定化されているため、固定化後の金利を記載しています。詳細は2013年9月20日付公表の「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 本件実行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
長期借入金	143,122	157,222	14,100
投資法人債	25,000	25,000	—
有利子負債合計	168,122	182,222	14,100

(注) 長期借入金及び投資法人債には、1年内返済・償還予定額を含んでいます。

6. 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

本件借入れにより、第23期(2018年4月25日提出)有価証券報告書記載の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の内容に変更は生じません。

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/>