

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 1 0 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)

投資法人債の発行に関するお知らせ

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 22 年 5 月 17 日に開催した本投資法人役員会における「募集投資法人債を引き受ける者の募集に関する事項に係る決議」に基づき、社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」といいます。）による投資法人債の発行（以下「本件発行」といいます。）を決定致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

森ヒルズリート投資法人第 3 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
（以下「第 3 回投資法人債」といいます。）

森ヒルズリート投資法人第 4 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
（以下「第 4 回投資法人債」といいます。）

以下、第 3 回投資法人債と第 4 回投資法人債を総称して「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、第 3 回投資法人債と第 4 回投資法人債に共通する事項については、個別にこれを記載致しません。

(2) 投資法人債の発行総額

第 3 回投資法人債 金 50 億円

第 4 回投資法人債 金 50 億円

(3) 債券の形式

本投資法人債は社債等振替法の規定の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。

(4) 払込金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(5) 償還金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(6) 利率

第 3 回投資法人債 年 1.38%

第 4 回投資法人債 年 1.95%

(7) 各投資法人債の金額

金 1 億円

(8) 募集方法

一般募集

(9) 申込期間

平成 22 年 5 月 20 日

(10) 払込期日

平成 22 年 5 月 27 日

(11) 担保等

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

(12) 償還方法及び期限

第 3 回投資法人債 平成 25 年 5 月 27 日に本投資法人債の総額を償還します。

第 4 回投資法人債 平成 27 年 5 月 27 日に本投資法人債の総額を償還します。

本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記(16)記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

(13) 利払期日

平成 22 年 11 月 27 日を第 1 回の支払期日とし、その後毎年 5 月 27 日及び 11 月 27 日

(利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日を利払期日とします。)

(14) 財務上の特約

「担保提供制限条項」が付されています。

(15) 取得格付

AA- 株式会社日本格付研究所

Baa1 ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク

(16) 振替機関

株式会社証券保管振替機構

(17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

三菱UFJ信託銀行株式会社

(18) 引受証券会社

第3回投資法人債

みずほ証券株式会社
 日興コーディアル証券株式会社
 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

第4回投資法人債

みずほ証券株式会社
 UBS証券会社
 大和証券キャピタル・マーケット株式会社

2. 発行の理由

平成22年5月31日に返済期限が到来する長期借入金100億円の返済に充当するため。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

9,945百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

- ①具体的な用途：平成22年5月31日に返済期限が到来する長期借入金100億円の返済
- ②金額（百万円）：9,945百万円（差額である55百万円については手元資金により充当する予定です。）
- ③支出予定時期：平成22年5月31日

4. 本投資法人債発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
短期借入金	8,510	8,510	0
長期借入金	90,400	80,337.5	▲10,062.5
借入金合計	98,910	88,847.5	▲10,062.5
投資法人債	10,000	20,000	10,000
借入金及び投資法人債の合計	108,910	108,847.5	▲62.5
有利子負債合計	108,910	108,847.5	▲62.5

(注1) 本投資法人債発行後の平成22年5月31日時点（上記3.(2)に記載の長期借入金100億円の弁済後）における借入金等の状況を示しています。

(注2) 1年内返済予定の長期借入金については、長期借入金に含んでいます。

(注3) 長期借入金10,062.5百万円の減少分は、本件発行により調達する資金による長期借入金100億円の借換資金への充当及び株式会社日本政策投資銀行向けの62.5百万円の期中約定元本返済によるものです。

5. 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

本件発行により、第7期（平成22年1月期）有価証券報告書に記載の「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>