

2016年3月15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、本日開催の本投資法人役員会において、資金の借入れにつき、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2016年4月1日に取得予定の「六本木ヒルズ森タワー」(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2016年3月31日返済期限の長期借入金1,000百万円及び500百万円(以下「既存長期借入金」といいます。)(注2)の借換資金に充当するため。

(注1) 詳細は2016年1月6日付公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(六本木ヒルズ森タワー:追加取得)」をご参照ください。

(注2) 詳細は2013年3月15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

(1) 長期借入金(期間7年)

- ① 借入予定先: 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社広島銀行及びみずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額: 7,500百万円
- ③ 金利: 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)(注1)+0.20%
- ④ 借入予定日: 2016年3月31日
- ⑤ 利払期日: 初回を2016年4月末日とし、以降毎月の末日(注2)とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑥ 元本返済期日: 2023年3月31日(注2)
- ⑦ 元本返済方法: 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 担保の有無: 無担保・無保証

(2) 長期借入金 (期間 8 年)

- ① 借入予定先：株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社日本政策投資銀行及び株式会社福岡銀行
- ② 借入金額：7,100 百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1） + 0.25%
- ④ 借入予定日：2016 年 3 月 31 日
- ⑤ 利払期日：初回を 2016 年 4 月末日とし、以降毎月の末日（注 2）とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑥ 元本返済期日：2024 年 3 月 31 日（注 2）
- ⑦ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑧ 担保の有無：無担保・無保証

(3) 長期借入金 (期間 9 年)

- ① 借入予定先：株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額：7,200 百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1） + 0.25%
- ④ 借入予定日：2016 年 3 月 31 日
- ⑤ 利払期日：初回を 2016 年 4 月末日とし、以降毎月の末日（注 2）とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑥ 元本返済期日：2025 年 3 月 31 日（注 2）
- ⑦ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑧ 担保の有無：無担保・無保証

(4) 長期借入金 (期間 6.5 年)

- ① 借入予定先：信金中央金庫
- ② 借入金額：1,000 百万円
- ③ 金利：未定（固定金利）（注 3）
- ④ 借入予定日：2016 年 3 月 31 日
- ⑤ 利払期日：初回を 2016 年 9 月 30 日とし、以降毎年 3 月及び 9 月の末日（注 2）とし、元本返済期日を最終とします。
- ⑥ 元本返済期日：2022 年 9 月 30 日（注 2）
- ⑦ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑧ 担保の有無：無担保・無保証

(注 1) 適用される基準金利は、毎月末日（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）の 2 営業日前公表の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR（本日現在：0.07364%）となります。
なお、上記については、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) 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。

(注 3) 適用金利は現時点においては未定です。決定した時点で改めてお伝えします。

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

22,800 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

上記2. (1) 長期借入金 (期間7年)

① 具体的な用途：既存長期借入金の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：7,500 百万円

③ 支出予定時期：2016年3月31日及び2016年4月1日

上記2. (2) 長期借入金 (期間8年) 及び (3) 長期借入金 (期間9年)

① 具体的な用途：取得予定資産の取得資金等の一部に充当

② 金 額：14,300 百万円

③ 支出予定時期：2016年4月1日

上記2. (4) 長期借入金 (期間6.5年)

① 具体的な用途：既存長期借入金の借換資金に充当

② 金 額：1,000 百万円

③ 支出予定時期：2016年3月31日

4. 本件借入れ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	108,700	130,000	21,300
投資法人債	24,000	24,000	—
有利子負債合計	132,700	154,000	21,300

(注) 1年内返済予定の長期借入金につきましては、長期借入金に含んでいます。

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

本件借入れにより、第18期(2015年10月29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/>