

平成 26 年 10 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
 ヒューリックリート投資法人
 代表者名 執行役員 時 田 榮 治
 (コード：3295)

資産運用会社名
 ヒューリックリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
 問合せ先 取締役企画・管理部長 一 寸 木 和 朗
 (TEL. 03-6222-7250)

資金の借入れに関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（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（以下「本ブリッジローン」といいます。）について決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本ブリッジローンの内容

区分	借入先	借入予定金額 (注1)	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注4)	返済 方法 (注5)	担保
短期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団	141億円	基準金利に0.15%を加えた利率	平成26年10月16日	左記借入先を貸付人とする平成26年10月14日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成27年3月16日	期日一括返済	無担保 無保証
		45億円	基準金利に0.15%を加えた利率	平成26年11月7日				
		91億円	基準金利に0.15%を加えた利率	平成26年12月16日				

(注 1) 上記の借入予定金額の総額は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の本募集及び本件第三者割当による手取金額等を勘案した上、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

(注 2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注 3) 利払日は、各借入実行日の翌月末日を初回として、その後元本弁済日までの期間における毎月各末日、並びに元本弁済日（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。）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各借入実行日及び各利払日の 2 営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 ヶ月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、計算期間が1ヶ月に満たない場合、又は1ヶ月を超えた場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.16000%です。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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/rate/>) でご確認ください。

- (注4) 返済期日は、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。
- (注5) 上記借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 本ブリッジローンの借入れの理由と返済予定

本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

本投資法人は、本ブリッジローンによる資金調達を行って取得予定資産を取得した後、本ブリッジローンを返済・借換えするために、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団とのタームローン（以下「本タームローン」といいます。）による資金調達を行う予定です。本タームローンは、各借入先による貸出審査手続きにおける最終的な決裁の完了等を条件とします。本タームローンの調達資金による本ブリッジローン返済後において、借入金の長期固定化とマチュリティ分散（返済期限の分散化）が進展する予定です。また、本タームローンの実行に際しては、既存取引先金融機関との強固かつ安定的な取引関係を維持しながら、借入先の多様化も図る方針です。本タームローンの詳細については、後記「ご参考 本タームローンの内容」をご参照ください。詳細については、決まり次第、改めてお知らせします。

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
合計 277 億円（予定）

- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
① 取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。	14,100	平成 26 年 10 月
② 取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。	4,500	平成 26 年 11 月
③ 取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。	9,100	平成 26 年 12 月

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 本ブリッジローン後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本件実行前 (平成26年10月14 日時点)	本件実行後 (平成26年12月16 日時点)	増減
	短期借入金(注)	3,960	31,660	27,700
	長期借入金(注)	29,040	29,040	0
	借入金合計	33,000	60,700	27,700
	投資法人債	—	—	—
	借入金及び投資法人債の合計	33,000	60,700	27,700
	その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計		33,000	60,700	27,700

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

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

本ブリッジローンの返済等に関わるリスクに関して、平成26年10月14日提出の有価証券届出書の「第二部 ファンド情報/第1 ファンドの状況/3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行法人又は売出人より入手することができます。これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<ご参考>

本タームローンの内容

区分	借入先	借入予定金額 (注1)	利率 (注2) (注3)	借入実行 予定日	返済期限 (注4)	返済方法 (注5)	担保
長期	株式会社みずほ銀行株式会社、三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団	45.8億円	基準金利に0.20%を加えた利率	平成27年 2月27日	借入実行日より4年6か月後の応当日	期限一括 弁済	無担保 無保証
		57.4億円	基準金利に0.23%を加えた利率		借入実行日より5年後の応当日		
		71.3億円	基準金利に0.33%を加えた利率		借入実行日より6年6か月後の応当日		
		75.5億円	基準金利に0.40%を加えた利率		借入実行日より7年後の応当日		
		19億円	基準金利に0.60%を加えた利率		借入実行日より9年6か月後の応当日		
		5億円	基準金利に0.80%を加えた利率		借入実行日より10年後の応当日		
		3億円	基準金利に0.95%を加えた利率		借入実行日より12年後の応当日		

(注1) 上記の借入予定金額は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」記載の本募集及び本件第三者割当による手取金額等を勘案した上、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

(注2) 上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注3) 基準金利とは、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。返済期限が借入実行日より1年を超える日を応当日とする借入れについては、その借入れの一部又は全部について、金利スワップ契約等により、支払金利の固定化を検討します。

(注4) 返済期日は、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。

(注5) 上記借入れの実行後返済期限までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

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.hulic-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当該証券の発行人又は売出人より入手することができます。これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。