

平成 24 年 5 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木一丁目 8 番 7 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 総務部長 西別府好美
TEL. 03-6234-3234(代表)

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、平成 24 年 5 月 31 日返済期限の短期借入金 10,000 百万円（以下「既存短期借入金」といいます。）並びに長期借入金 8,000 百万円及び 5,000 百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）の借換資金に充当するための借入契約（以下「本件借入れ」といいます。）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. 借入れの内容

(1) 短期借入金（期間 1 年）

- ① 借入予定先：三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額：1,978 百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1）+0.70%
- ④ 借入予定日：平成 24 年 5 月 31 日
- ⑤ 借入方法：平成 24 年 5 月 29 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日：初回を平成 24 年 6 月末日とし、以降毎月の末日（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、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元本返済期日：平成 25 年 5 月 31 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。）
- ⑧ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(2) 長期借入金（期間 2 年）

- ① 借入予定先：株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行及び三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借入金額：8,022 百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注 1）+0.80%
- ④ 借入予定日：平成 24 年 5 月 31 日
- ⑤ 借入方法：平成 24 年 5 月 29 日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日：初回を平成 24 年 6 月末日とし、以降毎月の末日（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、元本返済期日を最終とします。

- ⑦ 元本返済期日：平成26年5月31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。）
- ⑧ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(3) 長期借入金（期間3年）

- ① 借入予定先：株式会社三井住友銀行、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信託銀行株式会社及び三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額：8,000百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）（注1）+0.85%
- ④ 借入予定日：平成24年5月31日
- ⑤ 借入方法：平成24年5月29日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日：初回を平成24年6月末日とし、以降毎月の末日（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、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元本返済期日：平成27年5月31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。）
- ⑧ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(4) 長期借入金（期間3年）

- ① 借入予定先：株式会社三井住友銀行、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信託銀行株式会社及び三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額：5,000百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）（注2）+0.85%（注3）
- ④ 借入予定日：平成24年5月31日
- ⑤ 借入方法：平成24年5月29日付で、上記①記載の借入予定先との間で金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日：初回を平成24年8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、元本返済期日を最終とします。
- ⑦ 元本返済期日：平成27年5月31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。）
- ⑧ 元本返済方法：元本返済期日に一括返済
- ⑨ 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となります（本日現在0.18000%です）。なお、全銀協1ヶ月日本円TIBORについては、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認いただけます。

（注2）適用される基準金利は、毎年2月、5月、8月及び11月の末日（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3ヶ月日本円TIBORとなります（本日現在0.33615%です）。なお、全銀協3ヶ月日本円TIBORについては、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認いただけます。

（注3）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。

2. 借入れの理由

既存短期借入金（詳細は平成 23 年 5 月 25 日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。）及び既存長期借入金（詳細は平成 21 年 11 月 25 日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び平成 20 年 11 月 25 日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。）の借換資金に充当するため。

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

23,000 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：既存短期借入金及び既存長期借入金の借換資金に充当

②金額（百万円）：23,000 百万円

③支出予定時期：平成 24 年 5 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
短期借入金	17,000	8,978	▲8,022
長期借入金	64,950	72,909.5	+7,959.5
借入金合計	81,950	81,887.5	▲62.5
投資法人債	25,000	25,000	0
借入金及び投資法人債の合計	106,950	106,887.5	▲62.5
有利子負債合計	106,950	106,887.5	▲62.5

（注 1）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。

（注 2）長期借入金の増減のうち 62.5 百万円の減少は、株式会社日本政策投資銀行向け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

本件借入れにより、第 11 期（平成 24 年 1 月期）有価証券報告書記載の「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/>