

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
森ヒルズリート投資法人

代表者名

執行役員

鈴木 統一郎

(コード番号：3234)

資産運用会社名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
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

中 村 修 次

TEL. 03-6406-9300(代表)

資金の借入れ、返済及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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 19 年 11 月 14 日に開催した本投資法人役員会における「借入れ契約の締結に係る包括決議」に基づき、下記のとおり、資金の借入れ及び金利（以下、「本件借入れ」といいます。）を決定致しましたので、お知らせ致します。

なお、本件借入れ及び平成 19 年 11 月 22 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表致しました第 1 回無担保投資法人債（総額 70 億円）と第 2 回無担保投資法人債（総額 30 億円）の払込金額の総額は、下記 3. の既存短期借入金 330 億円（以下「本件既存短期借入金」といいます。）の返済期日到来に伴い、その返済に全額充当されるものです。また、長期借入金については金利スワップ契約を締結致しましたので、あわせてお知らせ致します。

記

1. 借入れの理由

本件既存短期借入金の返済に充当するため。

2. 借入れの内容及び金利決定の内容

(1) 短期借入金（期間 1 年）

- ① 借 入 先：株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額：100 億円
- ③ 金 利：年利 1.11083%（全銀協 6 か月日本円 TIBOR+0.20%）
（平成 19 年 11 月 30 日から平成 20 年 5 月 31 日までの適用金利です。平成 20 年 6 月 1 日以降の適用金利につきましては、決定した時点で改めてお伝えします。）
- ④ 借 入 予 定 日：平成 19 年 11 月 30 日
- ⑤ 借 入 方 法：本日付で、上記①記載の借入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 20 年 5 月 31 日とし、以降当該利息支払日から 1 週間、2 週間、1 か月、2 か月、3 か月又は 6 か月の応当日(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。)のうち借入人により選択される日(同日を含みます)。
- ⑦ 元 本 返 済 期 日：平成 20 年 11 月 30 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3年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び農林中央金庫
- ② 借入金額 : 80 億円
- ③ 金利 : 年利 1.15917% (全銀協 3 か月日本円 TIBOR+0.30%)
 (平成 19 年 11 月 30 日から平成 20 年 2 月 29 日までの適用金利です。平成 20 年 3 月 1 日以降の適用金利につきましては、決定した時点で改めてお伝えします。但し、後記 4. (2) ①記載の金利スワップ契約により、実質的な支払金利は固定化されます。)
- ④ 借入予定日 : 平成 19 年 11 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 本日付で、上記①記載の借入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 : 平成 20 年 2 月 29 日を初回とし、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。)
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 30 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 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、住友信託銀行株式会社及び株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 50 億円
- ③ 金利 : 年利 1.15917% (全銀協 3 か月日本円 TIBOR+0.30%)
 (平成 19 年 11 月 30 日から平成 20 年 2 月 29 日までの適用金利です。平成 20 年 3 月 1 日以降の適用金利につきましては、決定した時点で改めてお伝えします。但し、後記 4. (2) ②記載の金利スワップ契約により、実質的な支払金利は固定化されます。)
- ④ 借入予定日 : 平成 19 年 11 月 30 日
- ⑤ 借入方法 : 本日付で、上記①記載の借入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 : 平成 20 年 2 月 29 日を初回とし、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。)
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 30 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



HILLS REIT

3. 返済の内容

本件既存短期借入金の内容は以下の通りです（詳細は平成18年11月30日公表の「資金の借入及び返済に関するお知らせ」をご参照下さい。）。

- ① 借入先：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、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行
- ② 返済金額：330億円
- ③ 借入実行日：平成18年12月4日
- ④ 元本返済期日：平成19年11月30日
- ⑤ 担保の有無：無担保・無保証

本件既存短期借入金を期日返済することに伴い、返済資金として前記2.記載の借入れの他、平成19年11月29日を払込期日とする第1回無担保投資法人債（総額70億円）及び第2回無担保投資法人債（総額30億円）の払込金額の総額を充当します（詳細は平成19年11月22日公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照下さい。）。

4. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

前記2.に記載の借入れのうち、(2)「長期借入金（期間3年）80億円」及び(3)「長期借入金（期間3年）50億円」について、支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

①金利スワップ契約（期間3年）

平成19年11月15日付で公表致しました「先日付金利スワップ契約締結に関するお知らせ」の通り、ゴールドマン・サックス証券株式会社を相手先とする想定元本80億円の金利スワップ契約を、平成19年11月15日付で締結しています。

かかる金利スワップ契約により、前記2. (2)記載の長期借入金（期間3年）80億円（当該想定元本金額相当）における返済期日までの金利は実質1.375%となります。

②金利スワップ契約（期間3年）

- a) 契約締結日：平成19年11月28日
- b) 相手先：三菱UFJ信託銀行株式会社
- c) 想定元本：50億円
- d) 金利：固定支払金利 1.0547%
変動受取金利 全銀協3か月日本円 TIBOR
- e) 取引開始日：平成19年11月30日
- f) 取引終了日：平成22年11月30日
- g) 利払期日：平成20年2月29日を初回とし、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。)

かかる金利スワップ契約により、前記2. (3)記載の長期借入金（期間3年）50億円（当該想定元本金額相当）における返済期日までの金利は実質1.3547%となります。

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.mori-hills-reit.co.jp>