

2018年2月21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)

資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり資金の借入れ及び借入金の期限前弁済（以下、併せて「本件実行」といいます。）を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2018年3月1日に取得予定の「虎ノ門ヒルズ 森タワー」及び「オランダヒルズ森タワー」（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2018年3月30日返済期日の長期借入金10,000百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）（注2）の期限前弁済による借換資金に充当するため。

（注1）詳細は2017年9月14日付公表の「資産の取得に関するお知らせ（虎ノ門ヒルズ 森タワー：追加取得）（オランダヒルズ森タワー：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

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 予定日	返済期日 (注2)	返済 方法	担保の 有無
株式会社福岡銀行	500	基準金利 +0.20%	2018年 2月28日	2025年 8月31日	期日 一括 返済	無担保 無保証
株式会社りそな銀行	500	基準金利 +0.20%		2025年 8月31日		
みずほ信託銀行 株式会社	1,500	基準金利 +0.20%		2025年 8月31日		
株式会社新生銀行	500	基準金利 +0.27%		2025年 8月31日		
株式会社西日本シティ 銀行	500	基準金利 +0.27%		2025年 8月31日		
株式会社三井住友銀行	2,650	基準金利 +0.25%		2026年 2月28日		

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 予定日	返済期日 (注2)	返済 方法	担保の 有無
三井住友信託銀行 株式会社	2,600	基準金利 +0.24%	2018年 2月28日	2027年 2月28日	期日 一括 返済	無担保 無保証
株式会社日本政策 投資銀行	750	基準金利 +0.30%		2027年 2月28日		
株式会社三菱東京 UFJ銀行	4,700	基準金利 +0.22%		2027年 8月31日		
株式会社みずほ銀行	2,700	基準金利 +0.30%		2030年 2月28日		

(注1) 利払期日は、初回を2018年3月末日とし、以降毎月の末日とし、返済期日を最終とします。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。

利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払期日(初回は借入実行日)の2営業日前公表の全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。当該基準金利は、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) 返済期日は、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。

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

16,900百万円

(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：既存長期借入金の期限前弁済による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：16,900百万円

③ 支出予定時期：2018年2月28日及び2018年3月1日

4. 期限前弁済予定の借入金の内容

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期日	期限前弁済 予定日
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 みずほ信託銀行株式会社	10,000	0.84210% (注)	2013年 3月29日	2018年 3月30日	2018年 2月28日

(注) 変動金利による借入ですが、金利スワップ契約により支払金利は実質的に固定化されているため、固定化後の金利を記載しています。詳細は2013年3月25日付公表の「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 本件実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
長期借入金	133,222	140,122	6,900
投資法人債	28,000	28,000	—
有利子負債合計	161,222	168,122	6,900

(注) 長期借入金及び投資法人債には、1年内返済・償還予定額を含んでいます。

6. 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22期(2017年10月27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/>