

平成 26 年 2 月 7 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)

資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定
 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、下記のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を実行並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定をいたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	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（注1）	73.6億円	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）に0.20%を加えた利率		左記借入先を貸付人とする平成26年2月5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 2月7日	期限 一括 返済	無担保 無保証
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（注2）	84.9億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.20%を加えた利率（注8）	平成26年 2月7日		平成29年 2月7日		
	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（注3）	85.5億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.40%を加えた利率（注8）			平成31年 2月7日		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定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。

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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

区分	借入先	借入金額	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注9)	返済 方法 (注10)	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（注4）	85.5億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.60%を加えた利率（注8）	平成26年 2月7日	左記借入先を貸付人とする平成26年2月5日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成33年 2月7日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	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（注5）	24.5億円	1.61%			平成34年 8月7日		
	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（注1）	10.0億円	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）に0.90%を加えた利率（注8）			平成36年 2月7日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行より組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行より組成されます。
- (注5) 協調融資団は、株式会社日本政策投資銀行より組成されます。
- (注6) 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7) 利払日は、短期借入金については、平成26年3月7日を初回として、その後元本返済日までの期間における毎月各7日、並びに元本返済日（同日が営業日でない場合は翌営業日とします。）です。長期借入金については、平成26年6月末日を初回として、以後毎年9月、12月、3月、6月の各末日及び元本返済期日（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、短期借入金については、借入実行日または各利払日の2営業日前の時点における全国銀行協会が公表する1ヶ月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)、長期借入金については、借入実行日または各利払日の2営業日前の時点における全国銀行協会が公表する3ヶ月物の日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、各利払日に見直されます。但し、計算期間が3ヶ月に満たない場合、もしくは、3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短期借入金については0.14818%、長期借入金については0.28%です。基準金利である全国銀行協会の日本円TIBORの変動については、全国銀行協会のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) でご確認ください。
- (注8) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細につきましては、後記「Ⅲ. 金利スワップの設定」をご参照下さい。
- (注9) 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10) 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、元本の一部又は全部を期限前返済することができます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定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。

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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

2. 借入れの理由

平成 26 年 1 月 6 日提出の有価証券届出書「第二部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に取得予定資産として記載した不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

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

合計 364.0 億円

(2) 調達する資金の具体的な用途

取得資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 26 年 2 月 7 日

4. 本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 (注)	—	7,360	7,360
長期借入金 (注)	—	29,040	29,040
借入金合計	—	36,400	36,400
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	—	36,400	36,400
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	—	36,400	36,400

(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。

II. コミットメントラインの設定

1. 設定の理由

将来において資金調達の必要性が生じた場合に備えてコミットメントラインを設定するものです。

2. 設定の内容

(1) 借入極度額：計 100 億円

(2) 契約締結先：株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行

(3) 契約締結日：平成 26 年 2 月 5 日

(4) 契約期間：平成 26 年 2 月 7 日から平成 27 年 2 月 7 日

(5) 担保：無担保・無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定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。

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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

III. 金利スワップの設定

1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成 26 年 2 月 5 日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、金利の支払いの固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするため。

2. 設定の内容

＜金利スワップ契約を締結した借入れ＞

区分	借入先	借入金額	利率	借入 実行日	借入方法	返済期限	返済 方法	担保
借入れ①	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	84.9 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.20% を加えた利率	平成 26 年 2 月 7 日	左記借入先を貸付人とする平成 26 年 2 月 7 日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成 29 年 2 月 7 日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
借入れ②	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	85.5 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.40% を加えた利率			平成 31 年 2 月 7 日		
借入れ③	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	85.5 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.60% を加えた利率			平成 33 年 2 月 7 日		
借入れ④	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	10.0 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.90% を加えた利率			平成 36 年 2 月 7 日		

(1) 借入れ①に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社みずほ銀行
②想定元本	84.9 億円
③金利	固定支払金利 0.29229% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR ただし、初回（適用期間は平成 26 年 2 月 7 日から平成 26 年 6 月末日まで）は 0.28%、 最終回（適用期間は平成 28 年 12 月末日から平成 29 年 2 月 7 日まで）は、全銀協日本円 TIBOR に基づき線形按分の方法により算定される当該期間に対応する基準金利となります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定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。

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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。

④開始日	平成 26 年 2 月 7 日
⑤終了日	平成 29 年 2 月 7 日
⑥利払日	利払日は、平成 26 年 6 月末日を初回とし、以後毎年 9 月、12 月、3 月、6 月の各末日及び元本返済期日（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。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ①に係る金利は、実質的に 0.49229% で固定化されま
す。

(2) 借入れ②に係る金利スワップ契約

①相手先	野村証券株式会社
②想定元本	85.5 億円
③金利	固定支払金利 0.37382% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR ただし、初回(適用期間は平成 26 年 2 月 7 日から平成 26 年 6 月末日まで)は 0.28%、 最終回(適用期間は平成 30 年 12 月末日から平成 31 年 2 月 7 日まで)は、全銀 協日本円 TIBOR に基づき線形按分の方法により算定される当該期間に対応する基 準金利となります。
④開始日	平成 26 年 2 月 7 日
⑤終了日	平成 31 年 2 月 7 日
⑥利払日	利払日は、平成 26 年 6 月末日を初回とし、以後毎年 9 月、12 月、3 月、6 月の各 末日及び元本返済期日（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。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ②に係る金利は、実質的に 0.77382% で固定化されま
す。

(3) 借入れ③に係る金利スワップ契約

①相手先	三井住友信託銀行株式会社
②想定元本	85.5 億円
③金利	固定支払金利 0.57125% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR ただし、初回(適用期間は平成 26 年 2 月 7 日から平成 26 年 6 月末日まで)は 0.28%、 最終回(適用期間は平成 32 年 12 月末日から平成 33 年 2 月 7 日まで)は、全銀 協日本円 TIBOR に基づき線形按分の方法により算定される当該期間に対応する基 準金利となります。
④開始日	平成 26 年 2 月 7 日
⑤終了日	平成 33 年 2 月 7 日
⑥利払日	利払日は、平成 26 年 6 月末日を初回とし、以後毎年 9 月、12 月、3 月、6 月の各 末日及び元本返済期日（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。）

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ③に係る金利は、実質的に 1.17125% で固定化されま
す。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定
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。
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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその
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。

(4) 借入れ③に係る金利スワップ契約

①相手先	株式会社三井住友銀行
②想定元本	10.0 億円
③金利	固定支払金利 0.91875% 変動受取金利 全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR ただし、初回(適用期間は平成26年2月7日から平成26年6月末日まで)は0.28%、 最終回(適用期間は平成35年12月末日から平成36年2月7日まで)は、全銀協日本円 TIBORに基づき線形按分の方法により算定される当該期間に対応する基準金利となります。
④開始日	平成26年2月7日
⑤終了日	平成36年2月7日
⑥利払日	利払日は、平成26年6月末日を初回とし、以後毎年9月、12月、3月、6月の各末日及び元本返済期日(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。)

(注) 本金利スワップ契約締結により、本借入れ③に係る金利は、実質的に1.81875%で固定化されま
す。

IV. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成26年1月6日提出の有価証券届出書「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。

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並びにコミットメントライン及び金利スワップの設定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。

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、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社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。