

2020年6月23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 財務部長 根本昌
 (TEL. 03-6234-3234)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、下記のとおり金利スワップ契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 金利スワップ契約締結の理由
 既存の変動借入金の一部について、支払金利を実質固定化し、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) 金利スワップ契約を締結した借入れ

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限 (注)
借入①	三井住友信託銀行株式会社	834	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%	2020年 5月29日	2025年 5月31日
借入②	株式会社中国銀行	500	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.230%	2020年 5月20日	2027年 5月20日
借入③	株式会社三菱UFJ銀行	2,816	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.150%	2020年 5月29日	2027年 5月31日
借入④	株式会社りそな銀行	830	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%		2028年 5月31日
借入⑤	株式会社三井住友銀行	1,134	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.345%		2028年 11月30日
借入⑥	みずほ信託銀行株式会社	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2020年 5月20日	2029年 5月20日
借入⑦	株式会社みずほ銀行	1,408	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.250%	2020年 5月29日	2029年 5月31日
借入⑧	株式会社西日本シティ銀行	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.400%	2020年 5月20日	2030年 5月20日

(注) 返済期限は、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。

(2) 金利スワップ契約の概要

区分	契約相手先	想定元本 (百万円)	金利		取引 開始日	取引 終了日 (注 11)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	野村證券株式会社	834	0.08500% (注 1) (注 9)	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR	2020年 6月25日	2025年 5月31日
借入②	株式会社みずほ銀行	500	0.09000% (注 2) (注 10)			2027年 5月20日
借入③	野村證券株式会社	2,816	0.10600% (注 3) (注 9)			2027年 5月31日
借入④	株式会社みずほ銀行	830	0.12000% (注 4) (注 9)			2028年 5月31日
借入⑤	野村證券株式会社	1,134	0.13500% (注 5) (注 9)			2028年 11月30日
借入⑥	野村證券株式会社	1,000	0.14800% (注 6) (注 10)			2029年 5月20日
借入⑦	野村證券株式会社	1,408	0.14900% (注 7) (注 9)			2029年 5月31日
借入⑧	株式会社みずほ銀行	1,000	0.17250% (注 8) (注 10)			2030年 5月20日

- (注 1) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入①における返済期限までの金利は実質的に 0.26500% で固定化されます。
- (注 2) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入②における返済期限までの金利は実質的に 0.32000% で固定化されます。
- (注 3) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入③における返済期限までの金利は実質的に 0.25600% で固定化されます。
- (注 4) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入④における返済期限までの金利は実質的に 0.30000% で固定化されます。
- (注 5) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑤における返済期限までの金利は実質的に 0.48000% で固定化されます。
- (注 6) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑥における返済期限までの金利は実質的に 0.44800% で固定化されます。
- (注 7) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑦における返済期限までの金利は実質的に 0.39900% で固定化されます。
- (注 8) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑧における返済期限までの金利は実質的に 0.57250% で固定化されます。
- (注 9) 利払日は初回を 2020 年 8 月末日とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の末日とし、取引終了日を最終とします。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。
- (注 10) 利払日は初回を 2020 年 6 月末日とし、以降毎年 3 月、6 月、9 月、12 月の末日とし、取引終了日を最終とします。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。
- (注 11) 取引終了日は、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。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mori-hills-reit.co.jp/>