



HILLS REIT

2024年7月26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 山本博之

問合せ先 総務部長兼企画部長 大石ひとみ
(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

既存の変動金利の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	株式会社SBI新生銀行	500	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2020年 5月20日	2028年 5月20日
借入②	株式会社三菱UFJ銀行	3,904	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.225%	2019年 5月31日	2028年 11月30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(注1)		取引 開始日	取引 終了日 (注2)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	三井住友信託銀行 株式会社	500	0.72715%	全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR	2024年 7月31日	2028年 5月20日
借入②	株式会社みずほ銀行	3,904	0.75200%			2028年 11月30日

- (注1) 利払日は初回を2024年8月末日とし、以降毎月の末日とし、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。
金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入①及び②における返済期限までの金利は、それぞれ、
借入①は1.02715%、借入②は0.97700%で実質的に固定化されます。
- (注2) 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/>