

2018年8月30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)

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

2018年8月22日公表の「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」に記載の長期借入金及び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	株式会社西日本シティ銀行	800	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.10%	2018年 8月31日	2022年 8月31日
借入②	三井住友信託銀行株式会社	2,400	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.14%	2018年 8月31日	2023年 8月31日
借入③	農林中央金庫	500	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.15%	2017年 8月1日	2024年 7月31日
借入④	株式会社みずほ銀行	3,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.20%	2018年 8月31日	2024年 8月31日
	農林中央金庫	1,300			
借入⑤	株式会社福岡銀行	1,300	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.15%		
借入⑥	農林中央金庫	600	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2017年 11月30日	2024年 11月30日
	株式会社西日本シティ銀行	1,000			
借入⑦	株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	7,200	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2016年 3月31日	2025年 3月31日
借入⑧	株式会社三井住友銀行	1,100	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.20%	2017年 8月1日	2025年 7月31日

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限 (注)	
借入⑨	株式会社福岡銀行	500	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.20%	2018年 2月28日	2025年 8月31日	
	株式会社りそな銀行	500				
	みずほ信託銀行株式会社	1,500				
借入⑩	株式会社新生銀行	500	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.27%	2018年 8月31日		
	株式会社西日本シティ銀行	500				
借入⑪	株式会社新生銀行	1,300	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2018年 8月31日		
借入⑫	みずほ信託銀行株式会社	1,300	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.20%			
借入⑬	株式会社三井住友銀行	2,650	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2018年 2月28日		2026年 2月28日
借入⑭	三井住友信託銀行株式会社	1,000	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.20%	2017年 8月1日		2026年 7月31日
	株式会社福岡銀行	500				
借入⑮	株式会社三井住友銀行	3,600	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2018年 8月31日	2026年 8月31日	
借入⑯	三井住友信託銀行株式会社	2,600	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.24%	2018年 2月28日	2027年 2月28日	
借入⑰	株式会社日本政策投資銀行	750	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.30%			
借入⑱	株式会社りそな銀行	500	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2017年 8月1日	2027年 7月31日	
借入⑲	三井住友信託銀行株式会社	1,400	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.30%	2018年 8月31日	2027年 8月31日	
	株式会社日本政策投資銀行	500				

(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1)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	野村證券株式会社	800	0.15700% (注2)	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR	2018年 9月3日	2022年 8月31日
借入②	三井住友信託銀行 株式会社	2,400	0.19150% (注3)			2023年 8月31日
借入③	野村證券株式会社	500	0.22350% (注4)			2024年 7月31日
借入④	野村證券株式会社	5,600	0.22600% (注5)			2024年 8月31日
借入⑤			0.23930% (注6)			
借入⑥	株式会社みずほ銀行	1,600	0.23930% (注7)			2024年 11月30日
借入⑦	株式会社みずほ銀行	7,200	0.25400% (注8)			2025年 3月31日
借入⑧	株式会社みずほ銀行	1,100	0.26730% (注9)			2025年 7月31日

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 1)	
			固定 支払金利	変動 受取金利			
借入⑨	株式会社みずほ銀行	6,100	0.27000%	全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR	2018年 9月3日	2025年 8月31日	
借入⑩			(注 10)				
借入⑪			(注 11)				
借入⑫			(注 13)				
借入⑬	野村証券株式会社	2,650	0.29600%			(注 14)	2026年 2月28日
借入⑭	野村証券株式会社	1,500	0.31500%			(注 15)	2026年 7月31日
借入⑮	株式会社みずほ銀行	3,600	0.31400%			(注 16)	2026年 8月31日
借入⑯	野村証券株式会社	3,350	0.34300%			(注 17)	2027年 2月28日
借入⑰			(注 18)				
借入⑱	野村証券株式会社	500	0.36300%			(注 19)	2027年 7月31日
借入⑲	野村証券株式会社	1,900	0.36700%			(注 20)	2027年 8月31日

(注 1) 利払日は初回を 2018 年 9 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。

(注 2) 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 0.25700% 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②における返済期限までの金利は実質的に 0.33150% 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③における返済期限までの金利は実質的に 0.37350% 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④における返済期限までの金利は実質的に 0.42600% 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⑤における返済期限までの金利は実質的に 0.37600% 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⑥における返済期限までの金利は実質的に 0.48930% 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⑦における返済期限までの金利は実質的に 0.50400% で固定化されます。

(注 9) 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 0.46730% で固定化されます。

(注 10) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑨における返済期限までの金利は実質的に 0.47000% で固定化されます。

(注 11) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑩における返済期限までの金利は実質的に 0.54000% で固定化されます。

(注 12) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑪における返済期限までの金利は実質的に 0.52000% で固定化されます。

(注 13) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑫における返済期限までの金利は実質的に 0.47000% で固定化されます。

(注 14) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑬における返済期限までの金利は実質的に 0.54600% で固定化されます。

(注 15) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑭における返済期限までの金利は実質的に 0.51500% で固定化されます。

(注 16) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑮における返済期限までの金利は実質的に 0.56400% で固定化されます。

(注 17) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑯における返済期限までの金利は実質的に 0.58300% で固定化されます。

- (注 18) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑰における返済期限までの金利は実質的に 0.64300%で固定化されます。
- (注 19) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑱における返済期限までの金利は実質的に 0.61300%で固定化されます。
- (注 20) 金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入⑲における返済期限までの金利は実質的に 0.66700%で固定化されます。

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/>