



HILLS REIT

2021年11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 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

2021年11月24日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の長期借入金について、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	1,040	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%	2021年 11月30日	2026年 11月30日
借入②	株式会社三菱UFJ銀行	1,100	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%		2029年 11月30日
借入③	株式会社三井住友銀行	1,560			
借入④	株式会社みずほ銀行	1,300	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.250%		2030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	野村證券株式会社	1,040	0.10400%	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR	2021年 11月30日	2026年 11月30日
借入②	野村證券株式会社	2,660	0.15800%			2029年 11月30日
借入③						2030年 11月30日
借入④	株式会社みずほ銀行	1,300	0.17440%			2030年 11月30日

(注1) 利払日は初回を2022年2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。

金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入①～④における返済期限までの金利は、それぞれ、借入①は0.28400%、借入②及び③は0.45800%、借入④は0.42440%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/>