

2021年1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
 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	960	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%	2020年 11月30日	2025年 11月30日
借入②	株式会社りそな銀行	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.200%	2020年 8月31日	2026年 8月31日
借入③	株式会社三菱UFJ銀行	1,400	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.165%	2020年 8月31日	2027年 8月31日
借入④	株式会社三菱UFJ銀行	2,400	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.165%	2020年 11月30日	2027年 11月30日
借入⑤	株式会社みずほ銀行	1,200	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.190%		
借入⑥	株式会社三井住友銀行	1,400	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2020年 8月31日	2028年 8月31日
借入⑦	株式会社三井住友銀行	1,440	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2020年 11月30日	2028年 11月30日
借入⑧	株式会社みずほ銀行	1,400	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.250%	2020年 8月31日	2029年 8月31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	野村証券株式会社	960	0.03000%	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR	2021年 1月29日	2025年 11月30日
借入②	野村証券株式会社	1,000	0.03700%			2026年 8月31日
借入③	株式会社みずほ銀行	1,400	0.04800%			2027年 8月31日
借入④	株式会社みずほ銀行	3,600	0.05100%			2027年 11月30日
借入⑤						
借入⑥	野村証券株式会社	1,400	0.07800%			2028年 8月31日
借入⑦	野村証券株式会社	1,440	0.08600%			2028年 11月30日
借入⑧	野村証券株式会社	1,400	0.10900%			2029年 8月31日

(注 1) 利払日は初回を 2021 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①～⑧における返済期限までの金利は、それぞれ、借入①は 0.21000%、借入②は 0.23700%、借入③は 0.21300%、借入④は 0.21600%、借入⑤は 0.24100%、借入⑥は 0.37800%、借入⑦は 0.38600%、借入⑧は 0.35900% 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/>