



HILLS REIT

2021年8月27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8月25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	株式会社福岡銀行	500	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.150%	2021年 8月2日	2027年 7月31日
借入②	株式会社中国銀行	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.230%		2028年 7月31日
借入③	農林中央金庫	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%		2029年 7月31日
借入④	株式会社新生銀行	1,000			
借入⑤	株式会社あおぞら銀行	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.320%		
借入⑥	株式会社三井住友銀行	1,500	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2021年 8月31日	2029年 8月31日
借入⑦	株式会社みずほ銀行	1,500	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.250%		2030年 8月31日
借入⑧	株式会社西日本シティ銀行	700	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.400%	2021年 8月2日	2031年 7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		取引 開始日	取引 終了日 (注3)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	野村證券株式会社	500	0.04100% (注1)	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR	2021年 8月31日	2027年 7月31日
借入②	野村證券株式会社	1,000	0.04800% (注1)			2028年 7月31日
借入③	株式会社みずほ銀行	3,000	0.05360% (注1)			2029年 7月31日
借入④						2029年 8月31日
借入⑤						
借入⑥	株式会社みずほ銀行	1,500	0.05420% (注2)			2029年 8月31日
借入⑦	株式会社みずほ銀行	1,500	0.06700% (注2)			2030年 8月31日
借入⑧	株式会社みずほ銀行	700	0.08860% (注1)			2031年 7月31日

(注1) 利払日は初回を2021年10月末日とし、以降毎年1月、4月、7月、10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①～⑤及び⑧における返済期限までの金利は、それぞれ、借入①は0.19100%、借入②は0.27800%、借入③及び④は0.35360%、借入⑤は0.37360%、借入⑧は0.48860%で実質的に固定化されます。

(注2) 利払日は初回を2021年11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⑥及び⑦における返済期限までの金利は、それぞれ、借入⑥は0.35420%、借入⑦は0.31700%で実質的に固定化されます。

(注3) 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/>