

2019年1月29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

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	株式会社三菱UFJ銀行	4,700	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.22%	2018年 2月28日	2027年 8月31日
借入②	株式会社三菱UFJ銀行	5,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.225%	2018年 8月31日	2028年 2月29日
借入③	三井住友信託銀行株式会社	2,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2017年 8月1日	2028年 7月31日
借入④	株式会社りそな銀行	1,300	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.25%	2018年 8月31日	2028年 8月31日
借入⑤	株式会社みずほ銀行	1,100	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.30%	2017年 8月1日	2029年 7月31日
	みずほ信託銀行株式会社	500			
借入⑥	株式会社みずほ銀行	2,700	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.30%	2018年 2月28日	2030年 2月28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 1)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	野村證券株式会社	4,700	0.18650% (注 2)	全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR	2019年 1月31日	2027年 8月31日
借入②	野村證券株式会社	5,000	0.20950% (注 3)			2028年 2月29日
借入③	株式会社みずほ銀行	2,000	0.22700% (注 4)			2028年 7月31日
借入④	株式会社みずほ銀行	1,300	0.23050% (注 5)			2028年 8月31日
借入⑤	株式会社みずほ銀行	1,600	0.27750% (注 6)			2029年 7月31日
借入⑥	株式会社みずほ銀行	2,700	0.30300% (注 7)			2030年 2月28日

- (注 1) 利払日は初回を 2019 年 2 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 0.40650% 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 0.43450% 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 0.47700% 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 0.48050% 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 0.57750% 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 0.60300% 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/>