

2020年3月16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

- 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。
- 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	1,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.150%	2019年 11月29日	2024年 11月30日
借入②	農林中央金庫	600	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.225%		2026年 5月31日
借入③	株式会社三菱UFJ銀行	2,200	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.150%		2026年 11月30日
借入④	株式会社みずほ銀行	1,100	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.225%		2027年 5月31日
借入⑤	株式会社新生銀行	900	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.300%		2027年 11月30日
借入⑥	株式会社三井住友銀行	1,600	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.345%		2028年 5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 1)
			固定 支払金利	変動 受取金利		
借入①	株式会社みずほ銀行	1,000	▲0.01500% (注 2)	全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR	2020年 3月18日	2024年 11月30日
借入②	野村證券株式会社	600	0.03600% (注 3)			2026年 5月31日
借入③	野村證券株式会社	2,200	0.04300% (注 4)			2026年 11月30日
借入④	株式会社みずほ銀行	1,100	0.10400% (注 5)			2027年 5月31日
借入⑤	株式会社みずほ銀行	900	0.05500% (注 6)			2027年 11月30日
借入⑥	株式会社みずほ銀行	1,600	0.12700% (注 7)			2028年 5月31日

- (注 1) 利払日は初回を 2020 年 3 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 0.13500% 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 0.26100% 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 0.19300% 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 0.32900% 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 0.35500% 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 0.47200% で固定化されます。

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/>