



HILLS REIT

2025年1月17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 山本博之  
 問合せ先 総務部長兼企画部長 大石ひとみ  
 (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

既存の変動金利の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	2,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.200%	2019年 11月29日	2028年 11月30日
借入②	株式会社日本政策投資銀行	2,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.350%		
借入③	株式会社みずほ銀行	1,400	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.350%	2018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	農林中央金庫	4,000	0.93000%	全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR	2025年 1月21日	2028年 11月30日
借入②						
借入③	株式会社三菱UFJ 銀行	1,400	0.98300%			2029年 8月31日

- (注1) 利払日は初回を2025年1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。  
金利スワップ契約の締結により、上記記載の借入①～③における返済期限までの金利は、それぞれ、  
借入①は1.13000%、借入②は1.28000%、借入③は1.33300%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/>