

2025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 山本博之
(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 投資開発部長兼企画部長 金澤良介
(TEL. 03-6234-3234)

資金の借入れ（金利決定）及び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。）が2025年8月20日付「資金の借入れ（グリーンローンを含む）に関するお知らせ」で公表した資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、本日、下記のとおり適用利率が決定しましたのでお知らせいたします。また、本借入れの一部に関し、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. 金利決定

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 予定日	返済期限 (注2)	返済 方法	担保の 有無
株式会社西日本シティ 銀行	500	1.215%	2025年 8月29日	2028年 8月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証

(注1) 利払日は、初回を2026年2月末日とし、以降毎年2月及び8月の末日とし、返済期限を最終とします。

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) 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. 金利スワップ契約締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

本借入れの一部について、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概要

①金利スワップ契約を締結した借入れ

借入予定先	借入金額 (百万円)	利率	借入 予定日	返済期限 (注)
株式会社みずほ銀行	1,000	全銀協6ヶ月日本円 TIBOR+0.200%	2025年 8月29日	2031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

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2)
		固定 支払金利 (注1)	変動 受取金利		
株式会社みずほ銀行	1,000	1.51300%	全銀協 6ヶ月日本円 TIBOR	2025年 8月29日	2031年 8月31日

(注1) 利払日は初回を2026年2月末日とし、以降毎年2月及び8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①記載の借入れにおける返済期限までの金利は、1.71300%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/>