



HILLS REIT

2025年7月28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 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	信金中央金庫	1,000	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.230%	2022年 9月30日	2028年 9月30日
借入②	三井住友信託銀行株式会社	500	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%	2023年 11月30日	2028年 11月30日
借入③	三井住友信託銀行株式会社	600	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.180%	2024年 3月29日	2029年 3月31日
借入④	株式会社りそな銀行	800	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.200%	2023年 3月31日	2030年 3月31日
借入⑤	株式会社広島銀行	1,000			
借入⑥	株式会社三井住友銀行	890	全銀協3ヶ月日本円 TIBOR+0.300%	2022年 5月31日	2030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		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	みずほ証券株式会社	1,000	1.22000% (注1)	全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR	2025年 7月30日	2028年 9月30日
借入②	三井住友信託銀行 株式会社	500	1.23730% (注2)			2028年 11月30日
借入③	みずほ証券株式会社	600	1.26800% (注1)			2029年 3月31日
借入④	農林中央金庫	1,800	1.33200% (注1)			2030年 3月31日
借入⑤						
借入⑥	農林中央金庫	890	1.35400% (注2)			2030年 5月31日

(注1) 利払日は初回を2025年9月末日とし、以降毎年3月、6月、9月、12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、④及び⑤における返済期限までの金利は、それぞれ、借入①は1.45000%、借入③は1.44800%、借入④及び⑤は1.53200%で実質的に固定化されます。

(注2) 利払日は初回を2025年8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②及び⑥における返済期限までの金利は、それぞれ、借入②は1.41730%、借入⑥は1.65400%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/>