日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

2018年4月25日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　義弘
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名　代表執行役社長　織井　渉
問合せ先　執行役管理本部長　田實　裕人
（電話番号　03-3502-4891）

既存借入金の一部期限前返済のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、2018年3月16日付発表の「資産の譲渡に関するお知らせ（いちご札幌南2西3ビル、いちご大名バルコニー）」のうち、いちご大名バルコニーの譲渡で得られた資金の一部による既存借入金の一部期限前返済（250百万円）（以下、「本返済」という。）を本日付で決定し、返済を完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1.　本返済の理由

本返済は、金利負担軽減を目的として、既存借入金のうち比較的金利の高い借入金の一部期限前返済を実施するものです。

2.　本返済の内容

SMBCシンジケートローンⅢ（タームローン1-A）

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行
期限前返済前残高	2,733百万円
期限前返済額	250百万円
期限前返済後残高	2,483百万円
期限前返済実行日	2018年4月25日
借入利率	1か月円TIBOR+0.81%（※）
担保	無担保・無保証
借入実行日	2015年4月30日
最終返済期日	2019年11月30日

（※）当該借入金は、金利上昇リスクをヘッジすることを目的に借入金の元本に対して金利スワップを締結しており、支払金利は実質的に1.148%で固定化されております。なお、本返済に伴い、当該金利スワップの想定元本も期限前返済後の借入金残高に変更となります。

3.　今後の見通し

本返済の影響は、2018 年 3 月 29 日付発表の「2018 年 4 月期の運用状況の予想の修正のお知らせ」および本日付発表の「2018 年 10 月期の運用状況の予想の修正、2019 年 4 月期の運用状況および分配予想のお知らせ」に織り込み済みです。

以　上

【ご参考】本返済実施後の有利子負債の状況

①　有利子負債の状況（2018 年 4 月 27 日時点予定）

（単位：百万円）

	本返済実施前（※1）	本返済実施後（※2）	増減
短期借入金	0	0	0
1 年以内返済の長期借入金	13,539	11,575	-1,964
長期借入金	88,345	89,012	+667
借入金合計	**101,885**	**100,587**	**-1,297**
投資法人債	2,200	2,200	0
借入金および投資法人債の合計	**104,085**	**102,787**	**-1,297**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**104,085**	**102,787**	**-1,297**

（※1）「本返済実施前」の金額には、2018 年 4 月 20 日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」における第 2 回無担保投資法人債（発行総額 1,000 百万円）を含みます。

（※2）「本返済実施後」の金額には、以下を含みます。

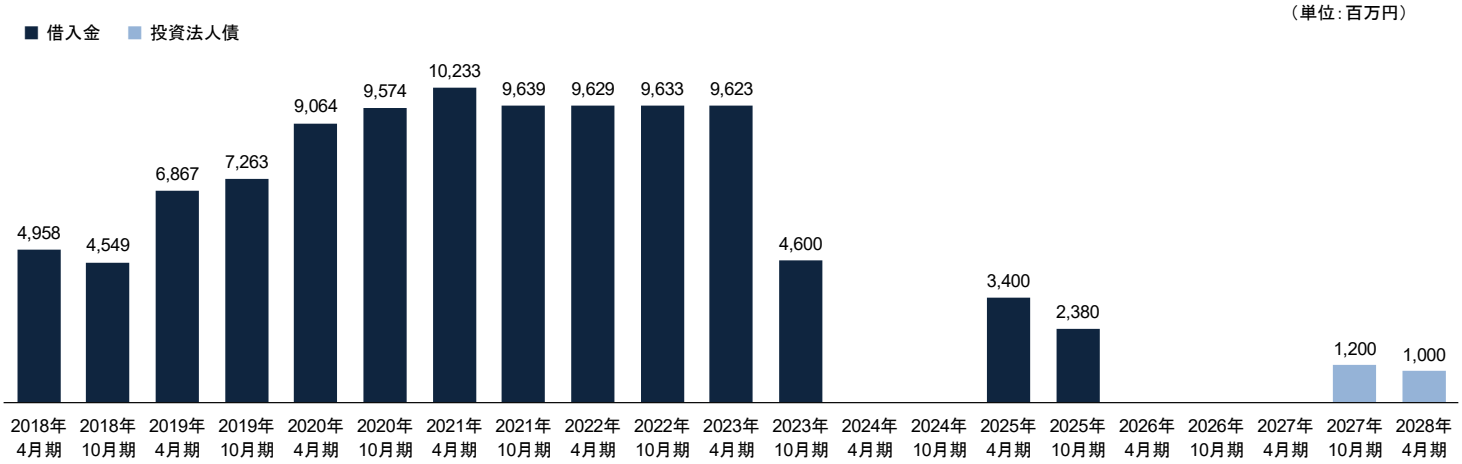
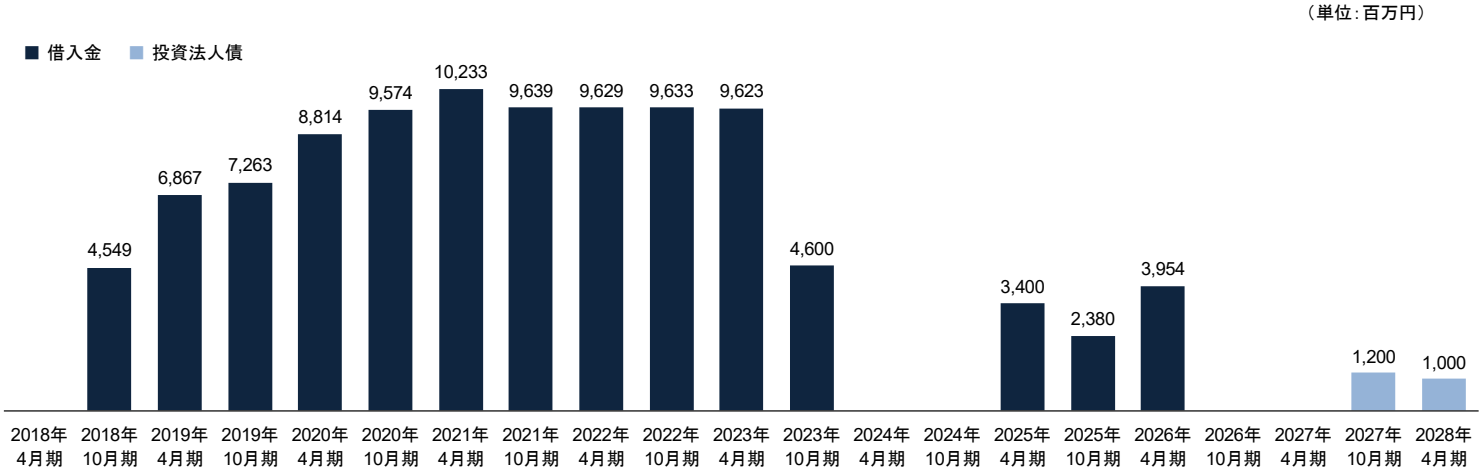
（1）本返済（250 百万円）を控除

（2）本日付発表の「資金の借入、金利スワップ契約締結のお知らせ」における借入金（3,954 百万円）を加算し、返済の対象となる借入金（4,958 百万円）を控除

（3）2018 年 4 月 27 日に予定されている一部元本期日返済（43 百万円）を控除

② 有利子負債返済期限の分散状況（2018 年 4 月 27 日時点予定）

・本返済実施前



・本返済実施後