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5月7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）

資金の借入、金利スワップ契約締結のお知らせ

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、本日、資金の借入（以下、「本借入」という。）および金利スワップ契約締結を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1.　本借入および金利スワップ契約締結の理由

本投資法人では、中長期的な成長基盤を構築し、オフィス特化型リートとしてオフィス以外の資産売却による成長資金の確保、ポートフォリオの質向上に資する資産入替に取り組んでおります。

その取り組みの一環として、2018年4月期において、商業施設3物件を譲渡（※1）するとともに、2018年5月9日付で東京都心部に立地する成長余力のある中規模オフィス2物件の取得（以下、「本取得」という。）（※2）を予定しており、本借入は本取得の決済代金の一部として充当することを目的としております。また、本借入においては、借入期間の長期化および金利スワップ契約の締結による金利固定化を行うことで、将来の金利上昇リスクのヘッジを図ります。なお、残額は自己資金を充当いたします。

（※1）詳細については、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）」、および2018年3月29日付発表の「資産の譲渡に関するお知らせ（いちごブルグ大森ビル）」をご参照ください。

（※2）詳細については、2018年4月25日付発表の「資産の取得のお知らせ（ウィン第2五反田ビル、MIFビル）」、および同日付発表の「2018年4月25日付で公表した資産入替の補足資料」をご参照ください。

2.　借入金および金利スワップ契約の内容

タームローンXI

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社香川銀行
借入金額	2,000百万円
資金使途	特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	2018年5月9日

元本返済期日	2024 年 4 月 30 日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.60%（※1）
利払期日	借入予定以後の各月末日 （初回は 2018 年 5 月末日、最終回は元本返済期日と同日）
担保	無担保・無保証

［金利スワップ契約］

相手先	株式会社みずほ銀行
契約締結日	2018 年 5 月 7 日
固定支払金利	0.795%

（※1）初回の 2018 年 5 月 9 日から 2018 年 5 月末日までの金利は 0.03249%となります。なお、本借入の金利は金利スワップ契約締結により実質的に 0.795%に固定化されます。

※ 今後適用される基準金利は、利払期日の 2 営業日前に一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関（全銀協 TIBOR 運営機関）が公表する日本円 TIBOR になります。なお、日本円 TIBOR については、同機関のホームページ（www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。

※ 利払期日が営業日以外の日に該当する場合には、前営業日とします。

※ 金利スワップ契約における想定元本は対象借入金と同額、開始日および終了日は借入予定日および元本返済期日と同日、変動受取金利は借入金利と同利率、また、利払期日は同条件となります。

3. 今後の見通し

本借入および金利スワップ契約締結の影響は、2018 年 4 月 25 日付発表の「2018 年 10 月期の運用状況および分配金予想の修正、2019 年 4 月期の運用状況および分配予想のお知らせ」に織り込み済みであり、運用状況の予想の変更はありません。

4. その他

本借入によるリスクに関して、2018 年 1 月 26 日付で提出しました有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以　上

【ご参考】本借入実施後の有利子負債の状況

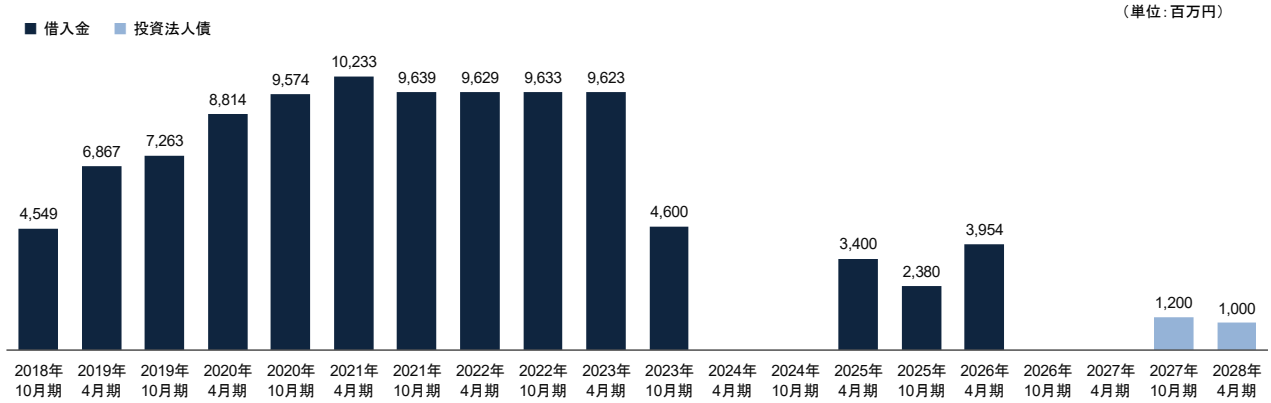
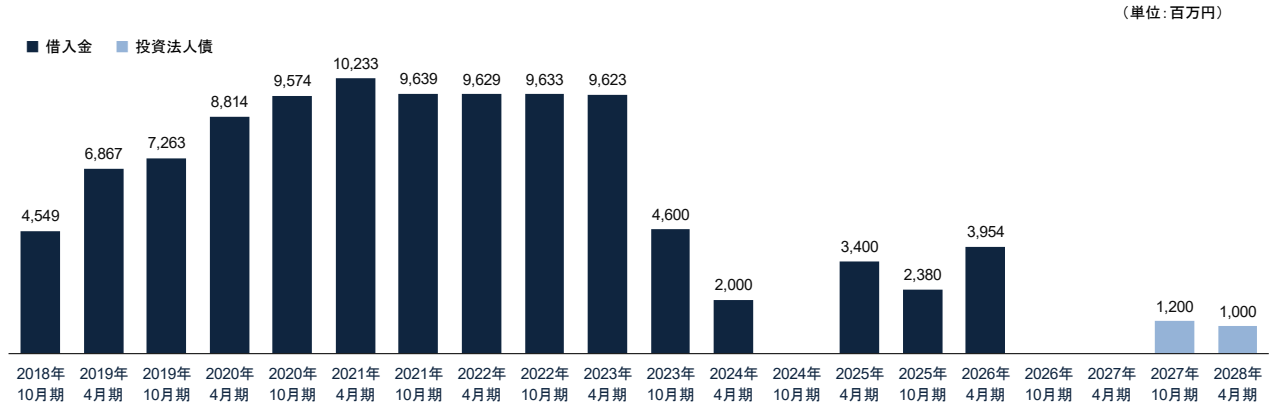
① 有利子負債の状況（2018 年 5 月 9 日時点予定）

（単位：百万円）

	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
1 年以内返済の長期借入金	11,575	11,575	0
長期借入金	89,012	91,012	+2,000
借入金合計	**100,587**	**102,587**	**+2,000**
投資法人債	2,200	2,200	0
借入金および投資法人債の合計	**102,787**	**104,787**	**+2,000**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**102,787**	**104,787**	**+2,000**

② 有利子負債返済期限の分散状況（2018 年 5 月 9 日時点予定）

・本借入実施前



・本借入実施後