

2019年7月17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
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 宮下 修
(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.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 岩井 裕志
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4892)

資金の借入、金利スワップ契約締結のお知らせ

いちごホテルリート投資法人は、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. 本借入および金利スワップ契約締結の理由

本日付発表の「資産取得のお知らせ（ヴァリエホテル広島）」に記載のホテルの取得に係る資金および関連費用の一部に充当するため、本借入を実施します。

また、将来の金利上昇リスクをヘッジするため、本借入は金利スワップ契約の締結により金利を固定化いたします。

2. 借入金および金利スワップ契約の内容

タームローン 11

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、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行【新規】

借入金額 1,500 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 2019年7月19日

元本返済期日 2024年11月29日（借入期間 5.3年）

元本返済方法 期日一括返済

借入利率 1か月円 TIBOR+0.637%（※1）

利払期日 借入予定日以後の各月末日

（初回は2019年7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]（※2）

相手先 株式会社みずほ銀行

契約締結日 2019年7月17日

固定支払金利 0.73575%

（※1）初回の2019年7月19日から2019年7月末日までの金利は0.62544%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0.73575%に固定化されます。

(※2) 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。

※ 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) でご確認ください。

※ 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。

3. 今後の見通し

本借入および金利スワップ契約締結が、2019年3月14日付発表の「2019年1月期 決算短信 (REIT)」に記載の2019年7月期および2020年1月期の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、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、2019年4月25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

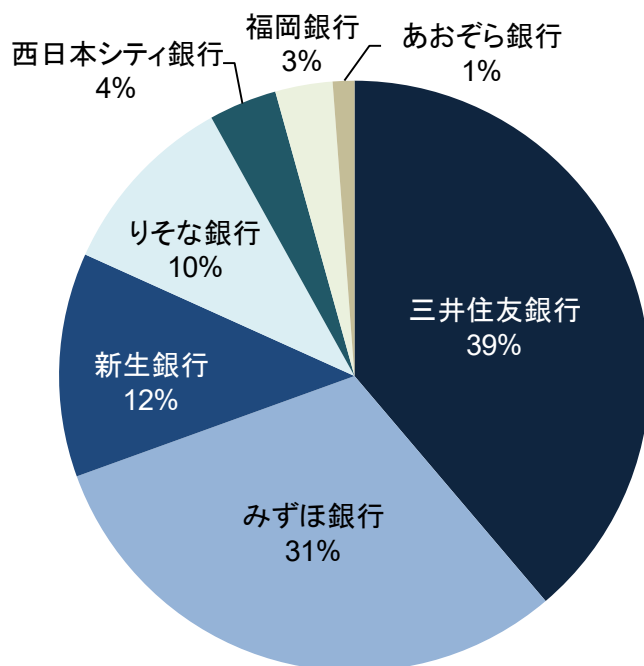
【ご参考】本借入実施後の有利子負債の状況

① 有利子負債の状況

(単位：百万円)

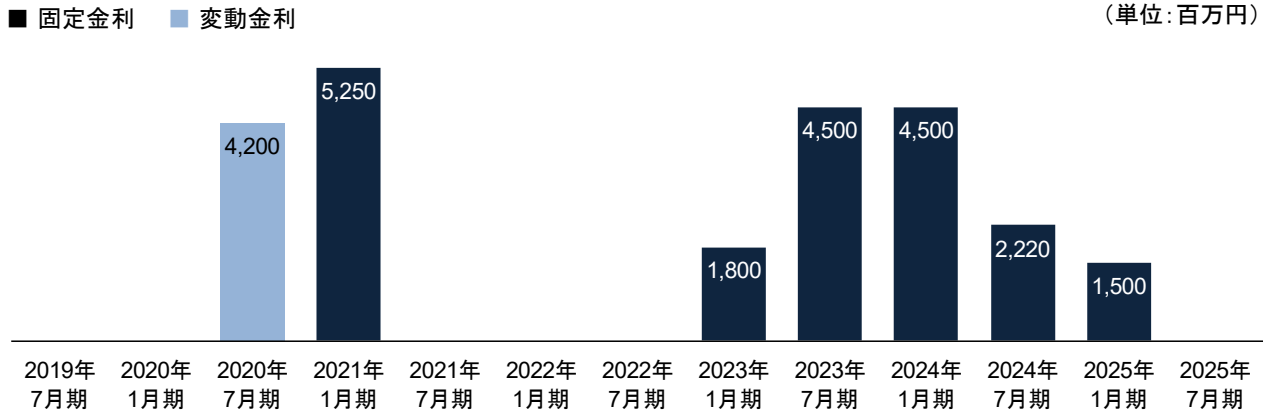
	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
1年以内返済の長期借入金	4,200	4,200	0
長期借入金	19,770	21,270	+1,500
借入金合計	23,970	25,470	+1,500
投資法人債	0	0	0
借入金および投資法人債の合計	23,970	25,470	+1,500
有利子負債合計	23,970	25,470	+1,500

② 借入先の分布状況 (2019年7月19日時点予定)

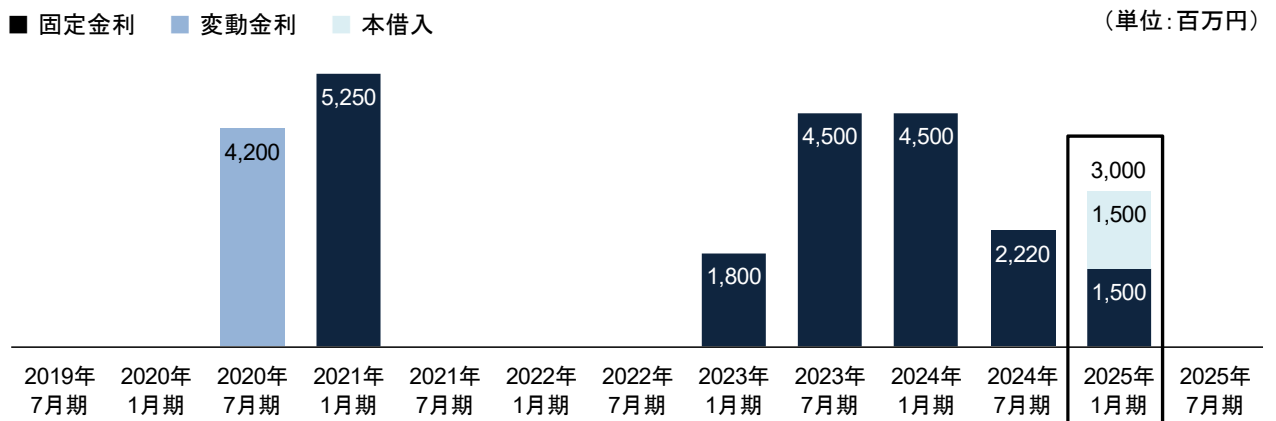


③ 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前（2019年7月17日時点）



・本借入実施後（2019年7月19日時点予定）



なお、本借入実施後のLTVは、43.6%となる見込みです。

本借入実施後のLTV = (本借入実施後の有利子負債残高) ÷ (2019年1月期末総資産額 - 2019年1月期分配金総額 + ネストホテル熊本 (2019年4月25日付取得) の取得価格 + ヴァリエホテル広島 (2019年7月19日付取得予定) の取得予定価格)