Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2019年4月24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　岩井　裕志
問合せ先　執行役管理本部長　田實　裕人
（電話番号　03-3502-4891）

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

本借入は、既存借入金の返済（総額3,000百万円）に充当いたします（返済対象となる既存借入金は、後述3.をご参照下さい。）。

本借入は借入期間を7.4年とし、従前と比較しさらなる長期化を進め、財務体質の強化を図っております。併せて、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

(1)　タームローンXVIII-A

借入先	株式会社三井住友銀行
借入金額	1,000百万円
資金使途	後述3.(1)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019年4月26日
元本返済期日	2026年9月25日（借入期間 7.4年）
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1か月円TIBOR+0.65%（※1）
利払期日	借入予定日以後の各月25日 （初回は2019年5月25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4月24日
固定支払金利	0.867%

(2)　タームローンXVIII-B

借入先	株式会社りそな銀行
借入金額	1,000 百万円
資金使途	後述 3.(2)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019 年 4 月 26 日
元本返済期日	2026 年 9 月 25 日（借入期間 7.4 年）
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.65%（※1）
利払期日	借入予定日以後の各月 25 日 （初回は 2019 年 5 月 25 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 4 月 24 日
固定支払金利	0.867%

(3)　タームローンXVIII-C

借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	1,000 百万円
資金使途	後述 3.(2)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019 年 4 月 26 日
元本返済期日	2026 年 9 月 25 日（借入期間 7.4 年）
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.65%（※1）
利払期日	借入予定日以後の各月 25 日 （初回は 2019 年 5 月 25 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 4 月 24 日
固定支払金利	0.867%

（※1）本借入の金利は金利スワップ契約締結により実質的に 0.867%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翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合は前営業日になります。

3. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

(1)　タームローン VII-A

借入先	株式会社三井住友銀行
借入残高	1,000 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
借入実行日	2016 年 11 月 2 日
元本返済期日	2019 年 4 月 30 日
元本返済方法	元本返済期日に一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.39%
担保	無担保・無保証

(2)　シンジケートローン IV

借入先	株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
借入残高	2,000 百万円
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2014 年 4 月 30 日
元本返済期日	2019 年 4 月 30 日
元本返済方法	元本返済期日に一括返済
借入利率	3 か月円 TIBOR+0.90%
担保	無担保・無保証

4. 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 12 月 14 日付発表の「2018 年 10 月期 決算短信（REIT）」に記載の 2019 年 4 月期および 2019 年 10 月期の運用状況の予想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。

5. その他

本借入によるリスクに関して、2019 年 1 月 28 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

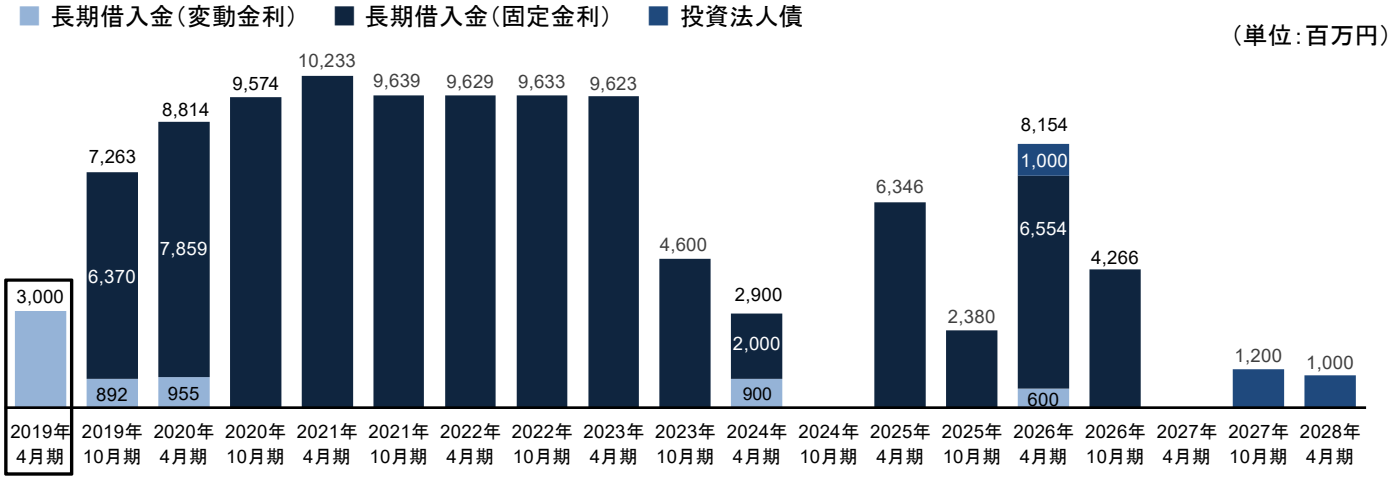
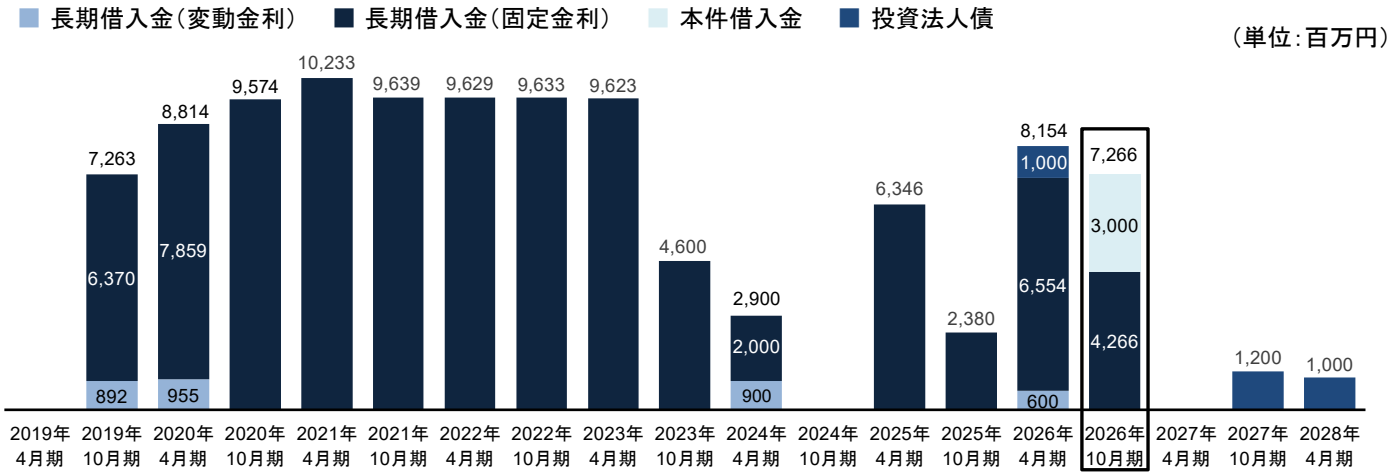
（単位：百万円）

	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	19,207	16,198	-3,009
長期借入金	86,153	89,126	+2,972
借入金合計	**105,361**	**105,324**	**-36**
投資法人債	3,200	3,200	0
借入金および投資法人債の合計	**108,561**	**108,524**	**-36**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**108,561**	**108,524**	**-36**

※「本借入実施後」の金額は、2019 年 4 月 26 日に予定されている一部元本期日返済（36 百万円）を控除しております。

② 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前



・本借入実施後