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 12 月 19 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

2018 年 12 月 14 日付発表の「資産の取得（オフィス 2 物件）および資産の譲渡（商業施設 2 物件）のお知らせ」に記載のいちご南大塚ビル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XVI

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行
借入金額	1,400 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 12 月 21 日
元本返済期日	2026 年 9 月 30 日（借入期間 7.7 年）
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.68%（※1）
利払期日	借入予定日以後の各月末日 （初回は 2019 年 1 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	2018 年 12 月 19 日
固定支払金利	0.9075%

（※1）初回の 2018 年 12 月 21 日から 2019 年 1 月末日までの金利は 0.73804%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 0.9075%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、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。

4. その他

本借入によるリスクに関して、2018 年 7 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

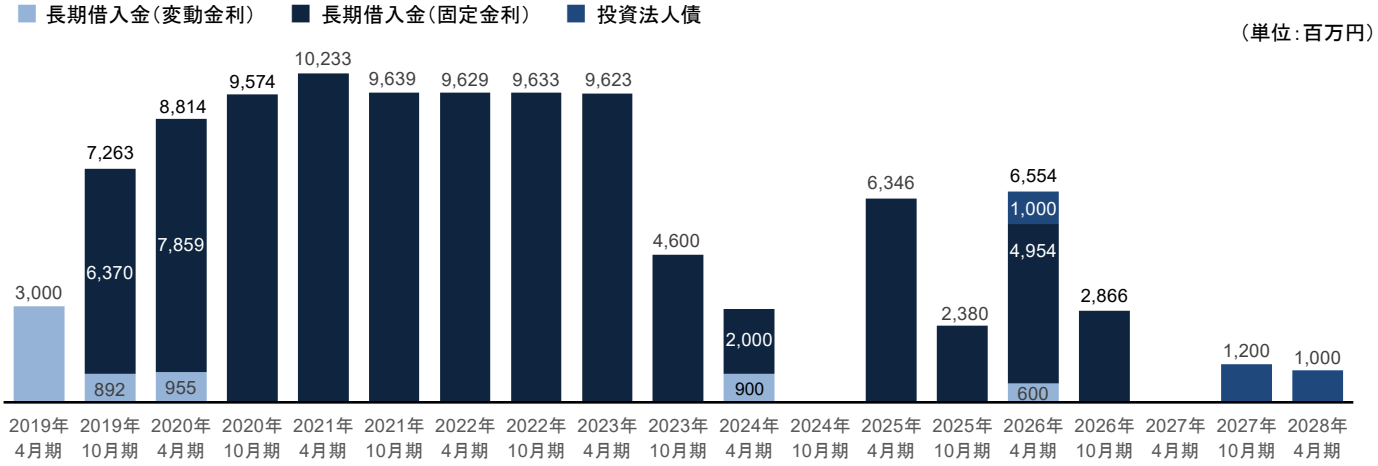
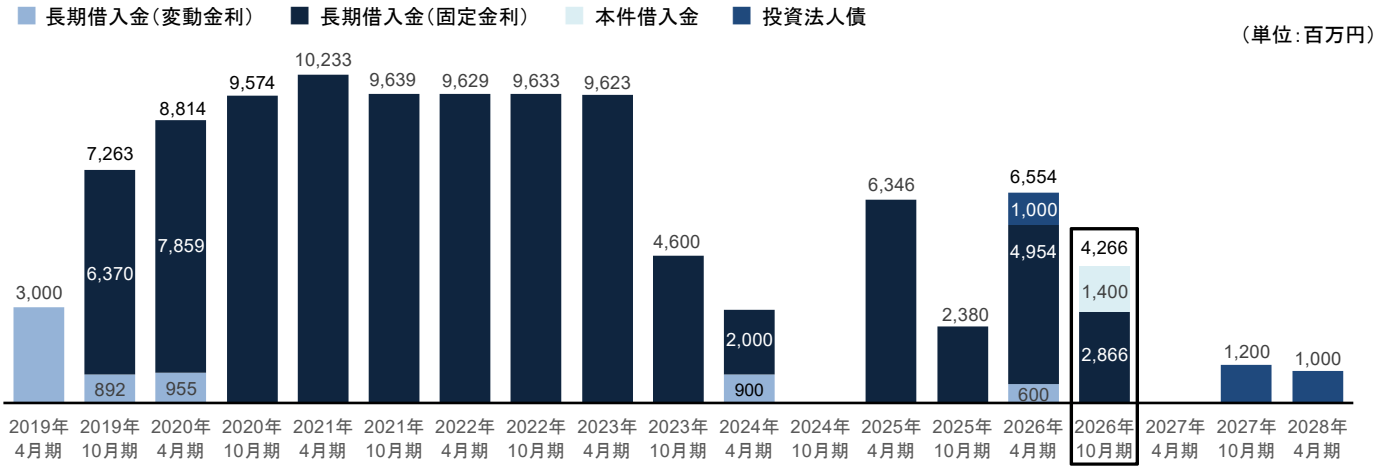
① 有利子負債の状況

（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	12,875	12,875	0
長期借入金	89,523	90,923	+1,400
借入金合計	**102,398**	**103,798**	**+1,400**
投資法人債	3,200	3,200	0
借入金および投資法人債の合計	**105,598**	**106,998**	**+1,400**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**105,598**	**106,998**	**+1,400**

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