

2023年8月16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 石井 絵梨子
(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 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志
問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁
(電話番号 03-3502-4892)

資金の借入のお知らせ（リファイナンス）

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。）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. 本借入の理由

本借入は、既存借入金（総額4,500百万円）の返済に充当いたします。
(返済対象となる既存借入金は、後述 3.をご参照下さい。)

2. 本借入の内容

(1) タームローン24

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2023年8月31日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	1,200	3か月円TIBOR +0.55% (※1) (※2)	2026年8月25日 (3.0年)	期日 一括	無担保 無保証

(2) タームローン25

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2023年8月31日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社りそな銀行	3,300	3か月円TIBOR +0.65% (※1) (※2)	2028年8月31日 (5.0年)	期日 一括	無担保 無保証

(※1) 利払期日は、初回の利払期日以後3か月毎の各月末日（初回は2023年11月30日、最終回は元本返済期日と同日）となります。ただし、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。

(※2) 本借入は金利スワップ契約締結により実質的に金利を固定化する予定です。

後日、金利スワップ契約を締結した際に固定化の金利を公表いたします。

※ 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。

3. (ご参考) 返済の対象となる既存借入金の内容

タームローン5

借入日	借入先	借入残高 (百万円)	借入利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2016年8月17日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	4,500	1か月円TIBOR +0.80%	2023年8月31日 (7.0年)	期日 一括	無担保 無保証

4. 今後の見通し

本借入の影響は、本日付発表の「2024年1月期の運用状況および分配予想の修正のお知らせ」に記載の2024年1月期の運用状況の予想に織り込み済みであり、予想の修正はありません。

5. その他

本借入によるリスクに関して、本日付で提出しました有価証券届出書における「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 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	13,750	13,750	0
長期借入金	18,720	18,720	0
借入金合計	32,470	32,470	0
投資法人債	0	0	0
借入金および投資法人債の合計	32,470	32,470	0

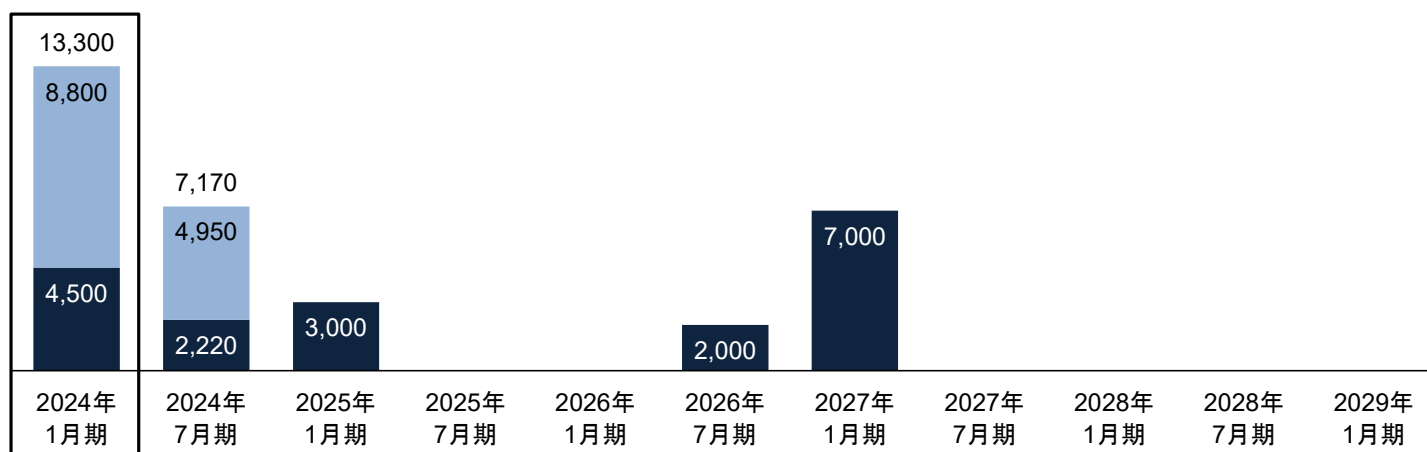
※ 2023年8月25日に資産取得に伴い7,000百万円の新規借入（長期借入）を行うことを前提としております。詳細につきましては、本日付「資金の借入のお知らせ（資産取得に伴う新規借入）」をご参照ください。

② 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前

■ 長期借入金(固定金利) ■ 短期借入金

(単位:百万円)



・本借入実施後

■ 長期借入金(固定金利) ■ 短期借入金 ■ 本借入

(単位:百万円)

