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 6 月 13 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

本借入は、手元資金（3 百万円）と併せ、借入金の返済（2,949 百万円）に充当いたします。

返済対象となる借入金は、いずれも支払金利を変動としておりましたが、本借入においては、将来の金利上昇リスクをヘッジするため、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。また、借入期間も約 6 年半とし、従前と比較して大幅な長期化を進め、財務体質の強化を図っております。なお、返済の対象となる借入金は、後述 3.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XII

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、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社香川銀行
借入金額	2,946 百万円
資金使途	後述 3.の借入金の返済に充当
借入予定日	2018 年 6 月 15 日
元本返済期日	2024 年 11 月 11 日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.63%（※）
利払期日	借入予定日以後の各月末日 （初回は 2018 年 6 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 6 月 13 日
固定支払金利	0.86000%

（※）初回の 2018 年 6 月 15 日から 2018 年 6 月末日までの金利は 0.64633%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 0.86000%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. 返済の対象となる借入金の内容（ご参考）

SMBC シンジケートローンⅡタームローン 5

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社、株式会社香川銀行
借入残高	1,474 百万円（当初借入金額 1,500 百万円）
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2014 年 12 月 15 日
元本返済期日	2018 年 6 月 15 日
元本返済方法	一部元本返済期日において元本の一部（各期間につき 937,500 円）につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
一部元本返済期日	借入予定日以降の 1 月、4 月、7 月および 10 月の各月最終営業日
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.70%
担保	無担保・無保証

SMBC シンジケートローンⅡタームローン 7

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社
借入残高	1,474 百万円（当初借入金額 1,500 百万円）
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2015 年 1 月 9 日
元本返済期日	2018 年 6 月 15 日
元本返済方法	一部元本返済期日において元本の一部（各期間につき 937,500 円）につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
一部元本返済期日	借入予定日以降の 1 月、4 月、7 月および 10 月の各月最終営業日
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.70%
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 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」、および 2018 年 5 月 23 日付発表の「（訂正）2018 年 10 月期の運用状況および分配予想の修正、2019 年 4 月期の運用状況および分配予想のお知らせ」に織り込み済みです。

以　上

【ご参考】本借入実施後の有利子負債の状況

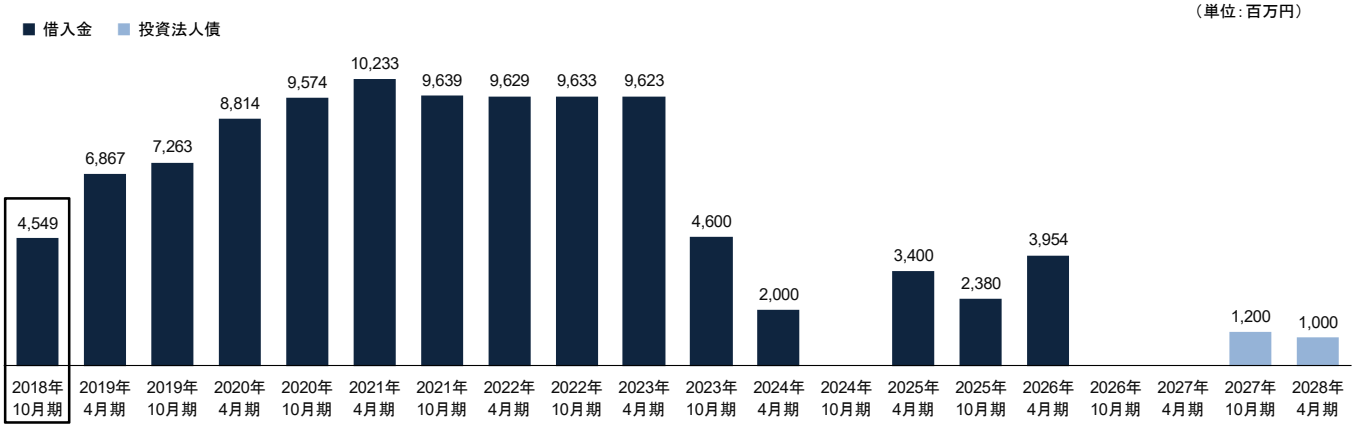
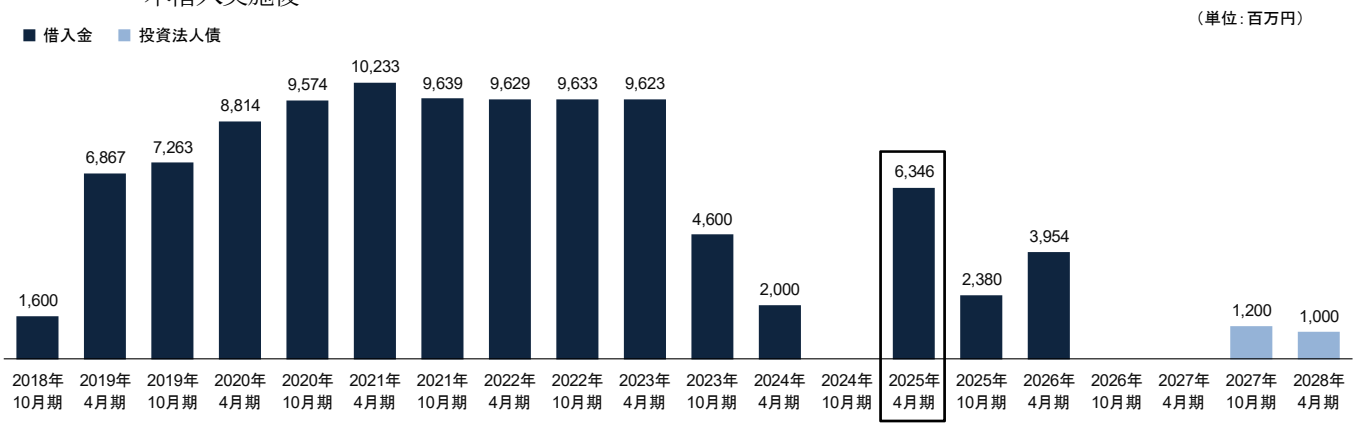
① 有利子負債の状況（2018 年 6 月 15 日時点予定）

（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	8,626	-2,949
長期借入金	91,012	93,958	+2,946
借入金合計	**102,587**	**102,584**	**-3**
投資法人債	2,200	2,200	0
借入金および投資法人債の合計	**104,787**	**104,784**	**-3**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**104,787**	**104,784**	**-3**

② 有利子負債返済期限の分散状況（2018 年 6 月 15 日時点予定）

・本借入実施前



・本借入実施後