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

2019年11月27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　常務執行役オフィスリート本部長　深澤　真一
（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

本借入金は、既存借入金の返済（総額7,859百万円）に充当いたします。
（返済対象となる既存借入金は、後述4.をご参照下さい。）
本借入の期間は7.8年としており、従前と比較し、さらなる長期化を進めることで、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. 本借入の内容

No.	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
1	2019年11月29日	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	2,472	3か月円TIBOR +0.68%（※1）	2027年9月25日（7.8年）	期日一括	無担保無保証
2	2019年12月16日	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	5,384	3か月円TIBOR +0.68%（※2）	2027年9月25日（7.8年）	期日一括	無担保無保証

（※1）初回の2019年11月29日から2020年1月27日までの金利は0.74727%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0.84425%に固定化されます。
（※2）初回の2019年12月16日から2020年1月27日までの金利は決定次第公表いたします。また、当該借入は金利スワップ契約締結により金利を実質的に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。

※　利払期日は、初回の利払期日以後3か月毎の各月25日（初回は2020年1月27日、最終回は元本返済期日と同日）となります。但し、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。

※　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。

3. 金利スワップ契約の内容

No.	相手先	想定元本（百万円）	契約開始日	契約終了日（契約期間）	支払固定金利	受取変動金利
1	株式会社みずほ銀行	2,472	2019年11月29日	2027年9月25日（7.8年）	0.84425%	3か月円TIBOR +0.68%

※　金利スワップ契約における想定元本は対象借入金額と同額、契約開始日および契約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利率と同利率、また、利払期日は同条件となります。

4. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

No.	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）	担保等
1	2015年4月30日	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	2,473	1か月円TIBOR +0.81%	2019年11月30日（4.6年）（※）	無担保 無保証
2	2014年12月15日	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	5,386	1か月円TIBOR +0.80%	2019年12月16日（5.0年）	無担保 無保証

（※）利払期日が営業日以外の日に該当するため、実際の元本返済期日は2019年11月29日となります。

5. 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、2019年6月14日付発表の「2019年4月期 決算短信（REIT）」に記載の2020年4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。

6. その他

本借入によるリスクに関して、2019年7月29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

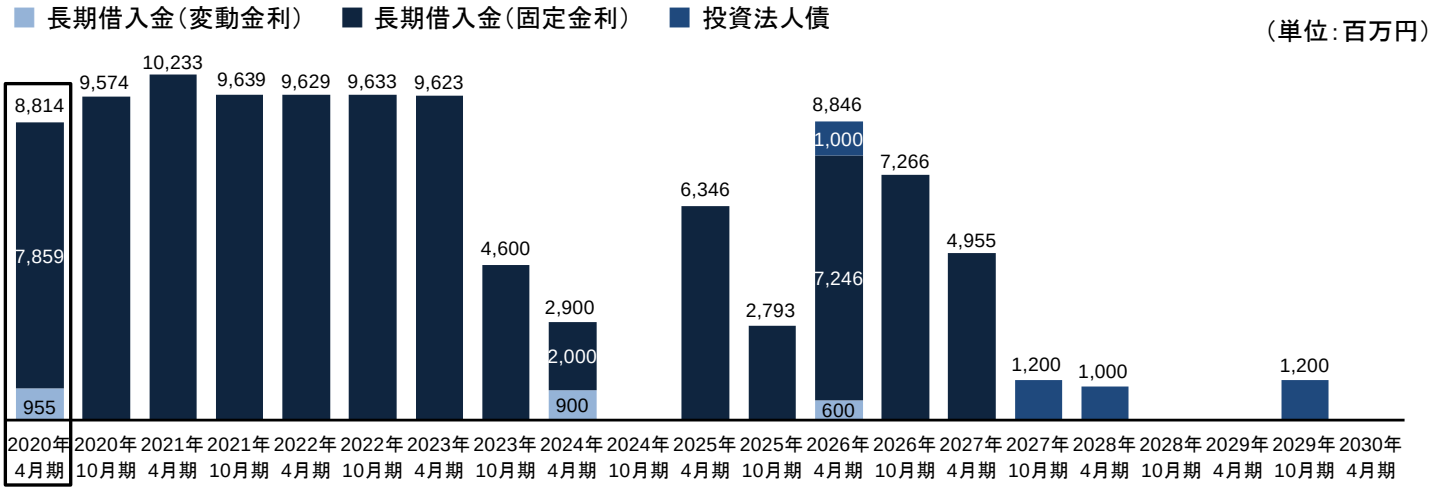
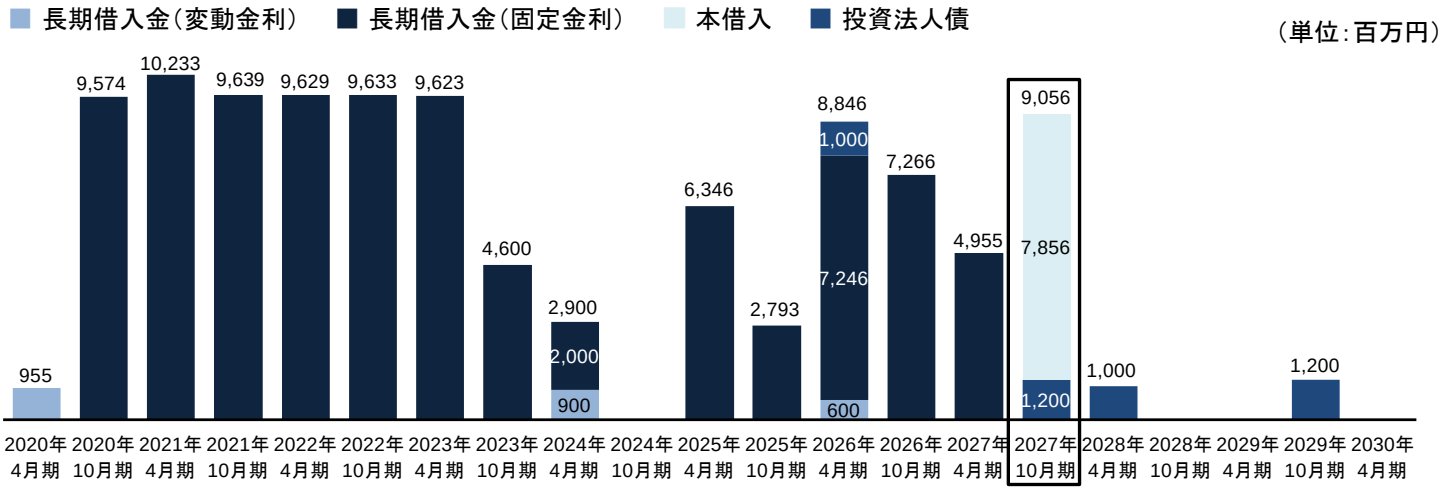
① 有利子負債の状況　（単位：百万円）

	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	18,493	10,633	-7,859
長期借入金	85,562	93,418	+7,856
借入金合計	**104,056**	**104,052**	**-3**
投資法人債	4,400	4,400	0
借入金および投資法人債の合計	**108,456**	**108,452**	**-3**

※一部手持ち資金により既存借入金を返済するため（3 百万円）、本借入実施後の残高が減少いたします。

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