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 4 月 25 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、借入金の返済（4,958 百万円の一部）に充当いたします。併せて、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。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 X

借入先	株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行 株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行
借入金額	3,954 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 4 月 27 日
元本返済期日	2026 年 4 月 30 日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.72%（※）
利払期日	借入予定以後の各月末日 （初回は 2018 年 5 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	みずほ銀行
契約締結日	2018 年 4 月 25 日
固定支払金利	0.99000%

（※）初回の 2018 年 4 月 27 日から 2018 年 5 月末日までの金利は 0.77364%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 0.99000%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（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 I タームローン 5

借入先	株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行 株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行
借入残高	4,958 百万円（当初借入金額 4,985 百万円）
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2015 年 4 月 30 日
元本返済期日	2018 年 4 月 27 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 2,492,750 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+0.75%
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 3 月 29 日付発表の「2018 年 4 月期の運用状況の予想の修正のお知らせ」および本日付発表の「2018 年 10 月期の運用状況の予想の修正、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 4 月 27 日時点予定）

（単位：百万円）

	本借入実施前（※1）	本借入実施後（※2）	増減
短期借入金	0	0	0
1 年以内返済の長期借入金	13,539	11,575	-1,964
長期借入金	88,345	89,012	+667
借入金合計	**101,885**	**100,587**	**-1,297**
投資法人債	2,200	2,200	0
借入金および投資法人債の合計	**104,085**	**102,787**	**-1,297**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**104,085**	**102,787**	**-1,297**

（※1）「本借入実施前」の金額には、2018 年 4 月 20 日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」における第 2 回無担保投資法人債（発行総額 1,000 百万円）を含みます。

（※2）「本借入実施後」の金額には、以下を含みます。

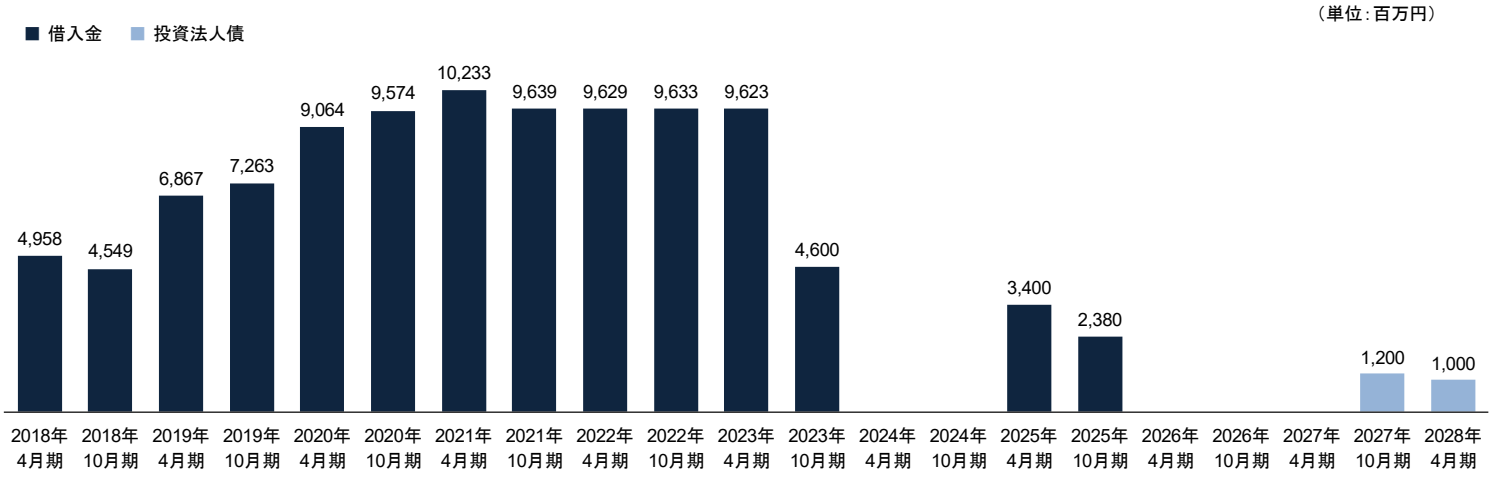
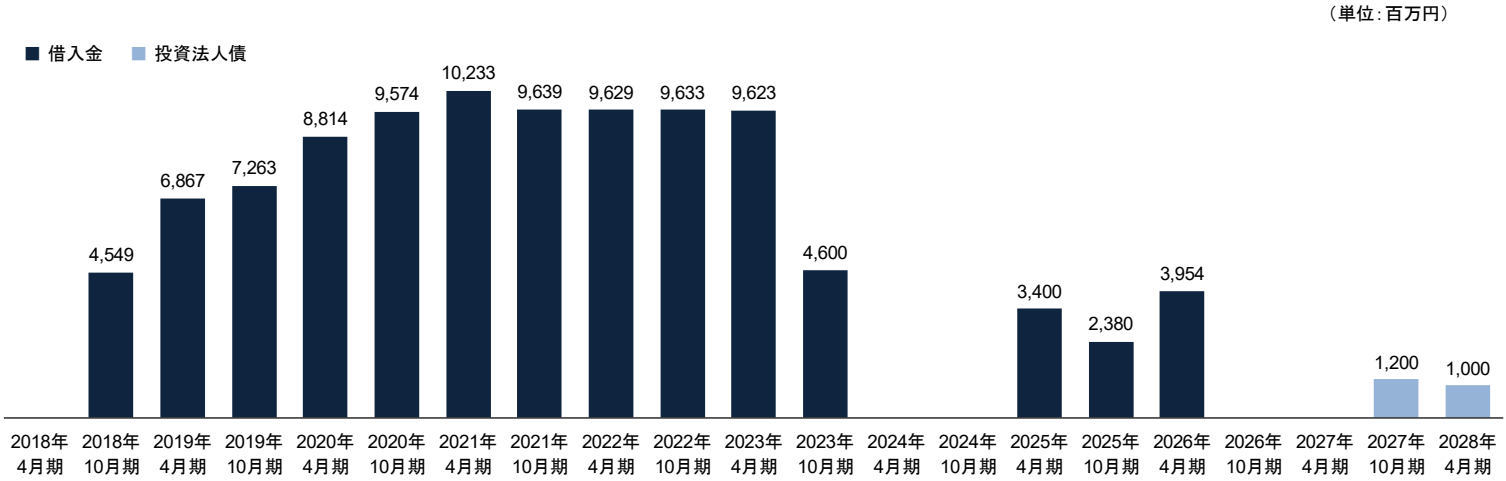
(1) 本借入（3,954 百万円）を加算し、返済の対象となる借入金（4,958 百万円）を控除

(2) 本日付発表の「既存借入金の一部期限前弁済のお知らせ」における期限前返済（250 百万円）を控除

(3) 2018 年 4 月 27 日に予定されている一部元本期日返済（43 百万円）を控除

② 有利子負債返済期限の分散状況（2018 年 4 月 27 日時点予定）

・本借入実施前



・本借入実施後