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」

平成29年11月2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（3,980百万円）に充当いたします。（返済の対象となる借入金は、後述（3）をご参照ください。）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。

2. 借入金および金利スワップ契約の内容

(1)　タームローンIX-A

借入先	：株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社福岡銀行、オリックス銀行株式会社
借入金額	：1,600百万円
資金使途	：後述（3）の借入金の返済に充当
借入予定日	：2017年11月7日
元本返済期日	：2023年10月31日
元本返済方法	：元本返済期日に一括返済
借入利率	：1か月円TIBOR+0.60%（※）
利払期日	：借入予定日以降の各月末日 （初回は2017年11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	：2017年11月2日
固定支払金利	：0.76125%

（※）本金利スワップ契約締結により、タームローン IX-A にかかる金利は、実質的に 0.76125%で固定化されます。なお、初回の 2017 年 11 月 7 日から 2017 年 11 月 29 日までは、期間が 1 か月未満となることから金利は 0.63147%となります。

(2) タームローン IX-B

借入先	: 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行
借入金額	: 2,380 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	: 2017 年 11 月 7 日
元本返済期日	: 2025 年 10 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 か月円 TIBOR+0.72%（※）
利払期日	: 借入予定日以降の各月末日 （初回は 2017 年 11 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	: 2017 年 11 月 2 日
固定支払金利	: 0.94875%

（※）本金利スワップ契約締結により、タームローン IX-B にかかる金利は、実質的に 0.94875%で固定化されます。なお、初回の 2017 年 11 月 7 日から 2017 年 11 月 29 日までは、期間が 1 か月未満となることから金利は 0.75147%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（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）

借入先	: 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、オリックス銀行株式会社
借入残額	: 3,980 百万円（当初借入金額 : 4,000 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支払
借入日	: 2015 年 5 月 7 日
元本返済期日	: 2017 年 11 月 7 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 2,000,000 円）につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済
一部元本返済期日	: 毎年 1 月、4 月、7 月および 10 月の各月最終営業日 （初回は 2015 年 7 月末日、最終回は元本返済期日と同日）
借入利率	: 1 か月円 TIBOR+0.70%
利払期日	: 各月最終営業日（初回は 2015 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

3. 今後の見通し

本借入および金利スワップによる、2017年10月30日付発表の「2018年4月期の運用状況の予想の修正、2018年10月期の運用状況および分配予想のお知らせ」に記載の2018年4月期および2018年10月期の運用状況の予想への影響は織り込んでおります。

4. その他

本借入に関わるリスクに関して、2017年7月25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（2017 年 11 月 7 日時点　予定）

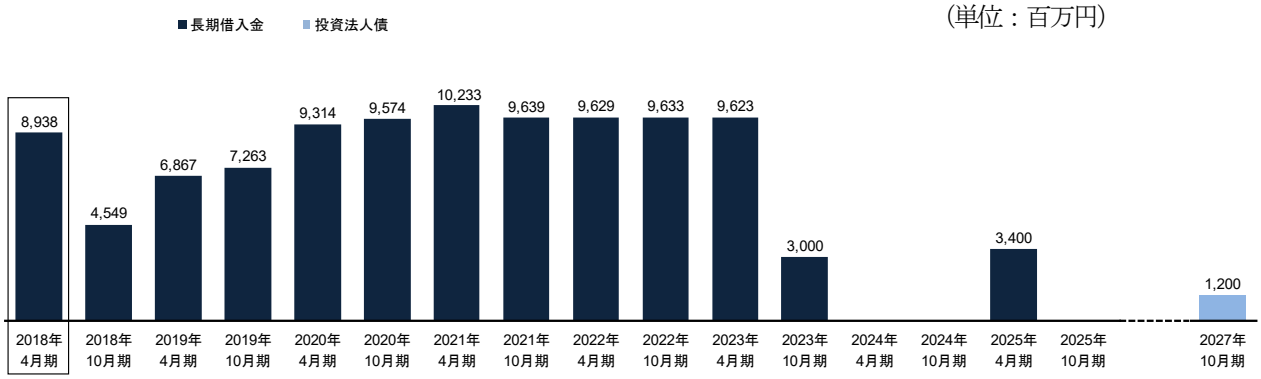
（単位：百万円）

	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	13,661	9,681	-3,980
長期借入金	88,520	92,500	+3,980
借入金合計	**102,181**	**102,181**	**0**
投資法人債	1,200	1,200	0
借入金および投資法人債の合計	**103,381**	**103,381**	**0**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**103,381**	**103,381**	**0**

② 有利子負債返済期限の分散状況（2017 年 11 月 7 日時点　予定）

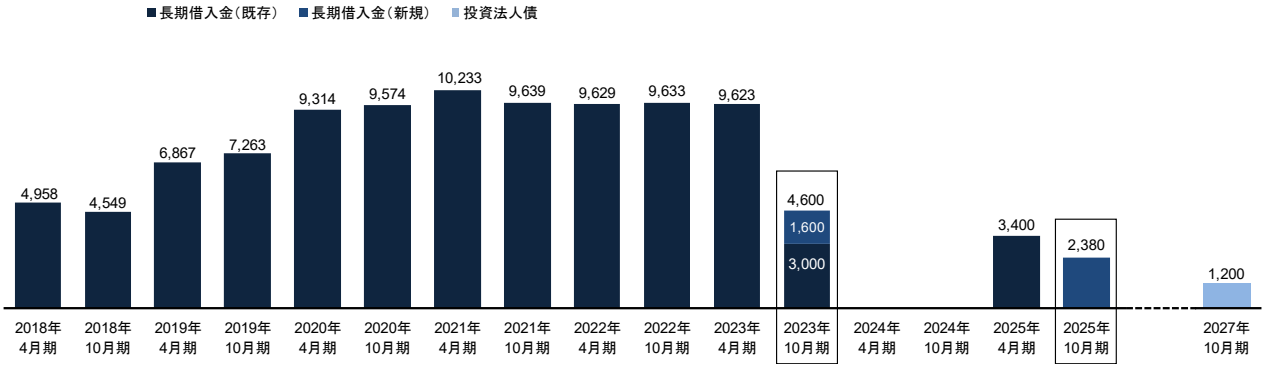
・ 本借入前

（単位：百万円）



・ 本借入後

（単位：百万円）



※ 上図はいずれも、各借入金および投資法人債の最終返済期日時点の残高をベースに作成しています。