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

2022 年 11 月 24 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　　福永　隆明
（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　代表取締役社長執行役員　　岩井　裕志
問合せ先　執行役員オフィスリート本部長　長嶺　法雄
（電話番号　03-3502-4891）

資金の借入のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人は、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、既存借入金の返済（総額 9,623百万円）に充当いたします。
（返済対象となる既存借入金は、後述 3.をご参照下さい。）

2. 本借入の内容（本借入総額 9,619百万円）

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
2022年11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 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	4,641	3か月円TIBOR +0.50% （※1）（※2）	2027年11月25日 （5.0年）	期日 一括	無担保 無保証
	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 株式会社あおぞら銀行	3,278	3か月円TIBOR +0.53% （※1）（※2）	2028年8月25日 （5.7年）		
	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 株式会社りそな銀行	1,700	3か月円TIBOR +0.86% （※1）（※2）	2032年9月25日 （9.8年）		

（※1）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2023年1月25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。なお、2022年11月30日から2023年1月25日までの初回の金利は決定次第公表いたします。

（※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）でご確認いただけます。

3. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

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5月9日	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UFJ銀行 株式会社新生銀行	3,849	1か月円TIBOR +0.63%	2022年11月30日 （6.6年）	期日 一括	無担保 無保証
2016年5月24日	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UFJ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 株式会社西日本シティ銀行 株式会社りそな銀行	5,773	1か月円TIBOR +0.63%	2022年11月30日 （6.5年）	期日 一括	無担保 無保証

4. 今後の見通し

本借入は、2022年11月30日の実行であり、2022年10月期の運用状況に影響はありません。また、2022年10月31日付発表の「2023年4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2023年4月期の運用状況への影響は軽微であり、予想に変更はありません。

5. その他

本借入によるリスクに関して、2022年7月28日付で提出いた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

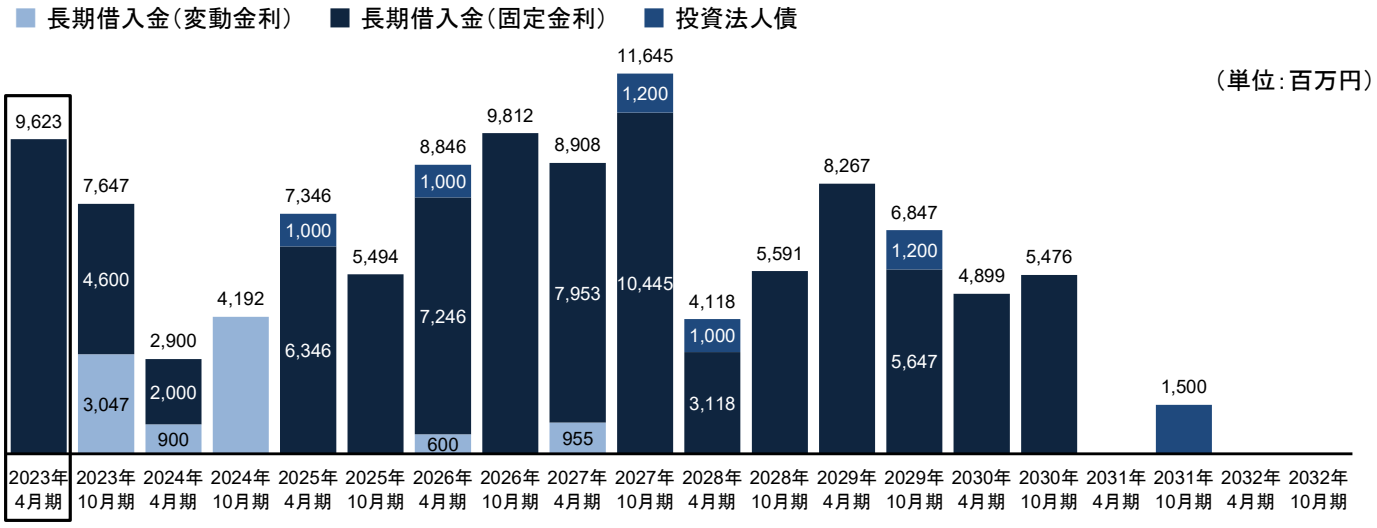
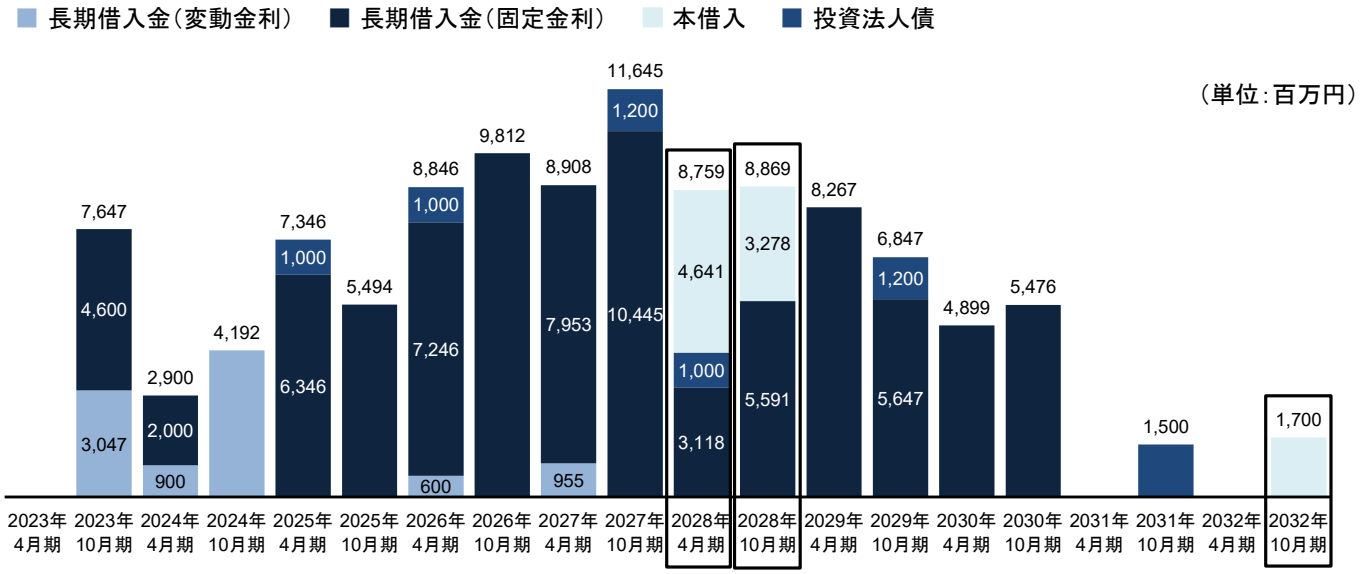
① 有利子負債の状況 （単位：百万円）

	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	106,211	106,207	-4
借入金合計	**106,211**	**106,207**	**-4**
投資法人債	6,900	6,900	0
借入金および投資法人債の合計	**113,111**	**113,107**	**-4**

※ 一部手元資金（4百万円）により既存借入金を返済するため、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