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

2019年7月29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　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

本借入は、既存借入金の返済（総額6,370百万円）の一部に充当いたします（返済対象となる既存借入金は、後述3.をご参照下さい。）。また、既存借入金の返済においては、本借入金と併せ、2019年7月19日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」による調達資金を充当し返済いたします。

本借入の期間は、7.7年および6.2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. 借入金および金利スワップ契約の内容

(1)　タームローンXIX-A

| | |
|---|---|
| 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社 |
| 借入金額 | 4,955百万円 |
| 資金使途 | 後述3の既存借入金の返済に充当 |
| 借入予定日 | 2019年7月31日 |
| 元本返済期日 | 2027年3月25日（借入期間 7.7年） |
| 元本返済方法 | 期日一括返済 |
| 借入利率 | 1か月円TIBOR+0.68%（※1） |
| 利払期日 | 借入予定日以後の各月25日<br>（初回は2019年8月26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 | 2019年7月29日 |
| 固定支払金利 | 0.822% |

(2)　タームローンXIX-B

| | |
|---|---|
| 借入先 | 株式会社香川銀行 |
| 借入金額 | 413 百万円 |
| 資金使途 | 後述 3 の既存借入金返済に充当 |
| 借入予定日 | 2019 年 7 月 31 日 |
| 元本返済期日 | 2025 年 9 月 25 日（借入期間 6.2 年） |
| 元本返済方法 | 期日一括返済 |
| 借入利率 | 1 か月円 TIBOR+0.59%（※2） |
| 利払期日 | 借入予定日以後の各月 25 日<br>（初回は 2019 年 8 月 26 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 | 2019 年 7 月 29 日 |
| 固定支払金利 | 0.69825% |

（※1）初回の 2019 年 7 月 31 日から 2019 年 8 月 26 日までの金利は 0.73028%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 0.822%に固定化されます。

（※2）初回の 2019 年 7 月 31 日から 2019 年 8 月 26 日までの金利は 0.64028%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 0.69825%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。

※ 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. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

SMBC シンジケートローンⅡタームローン 3

| | |
|---|---|
| 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、株式会社りそな銀行、株式会社香川銀行、オリックス銀行株式会社 |
| 借入残高 | 6,370 百万円 |
| 資金使途 | 既存借入金の返済資金 |
| 借入実行日 | 2014 年 8 月 1 日 |
| 元本返済期日 | 2019 年 7 月 31 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 4 百万円）につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済 |
| 借入利率 | 3 か月円 TIBOR+0.80% |
| 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、2019年6月14日付発表の「2019年4月期 決算短信（REIT）」に記載の2019年10月期および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。

5. その他

本借入によるリスクに関して、本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

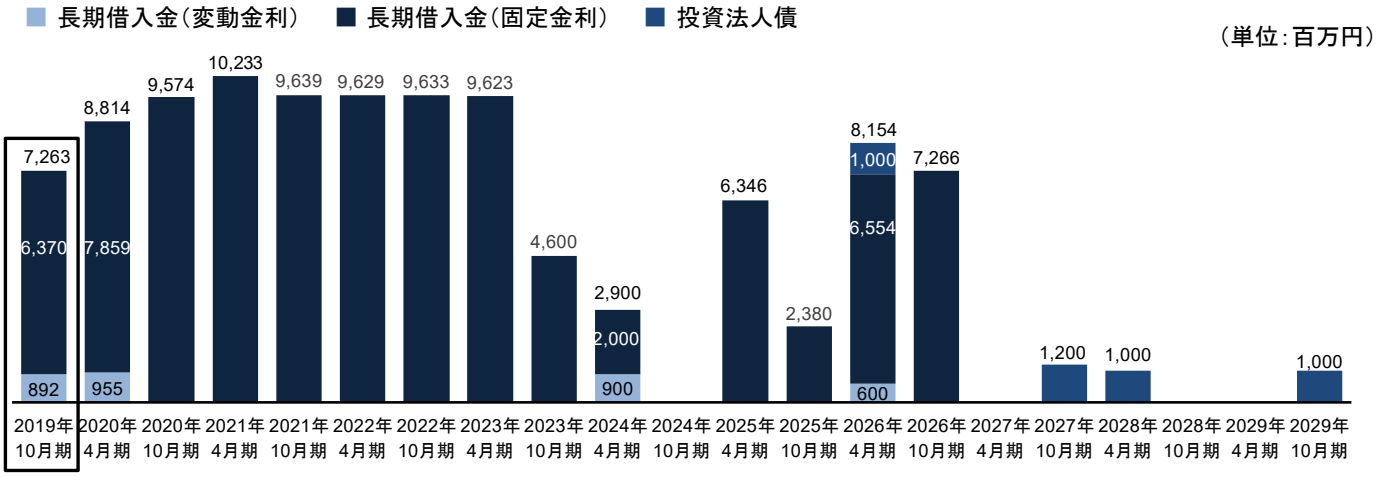
① 有利子負債の状況　（単位：百万円）

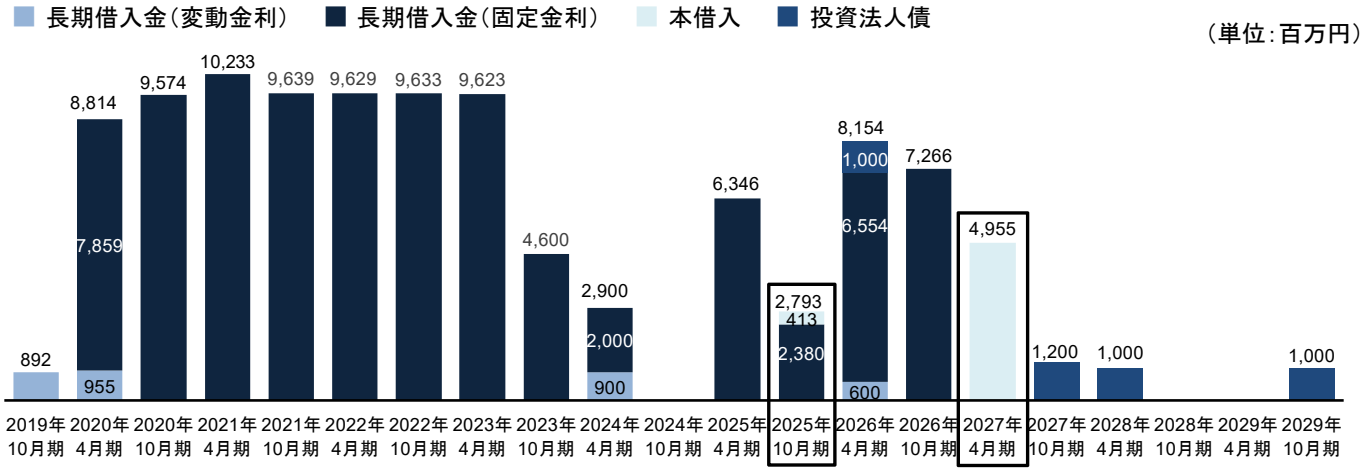
| | 本借入実施前 | 本借入実施後(※) | 増減 |
|---|---|---|---|
| 短期借入金 | 0 | 0 | 0 |
| 1 年以内返済の長期借入金 | 21,247 | 14,873 | -6,403 |
| 長期借入金 | 84,077 | 89,445 | +5,368 |
| **借入金合計** | **105,324** | **104,289** | **-1,035** |
| 投資法人債 | 4,400 | 4,400 | 0 |
| **借入金および投資法人債の合計** | **109,724** | **108,689** | **-1,035** |

※「本借入実施後」の金額は、2019 年 7 月 31 日に予定されている一部元本期日返済（32 百万円）を反映しております。

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