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 11 月 28 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、既存借入金返済（総額 3,867 百万円）の一部に充当するものとし（返済対象となる既存借入金は、後述 3.をご参照下さい。）残金は、2018 年 11 月 22 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。

本借入は借入期間を 7.8 年とし、従前と比較しさらなる長期化を進め、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

タームローンＸＶ

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
借入金額	2,866 百万円
資金使途	後述 3 の既存借入金返済の一部に充当
借入予定日	2018 年 11 月 30 日
元本返済期日	2026 年 9 月 30 日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.68%（※1）
利払期日	借入予定日以後の各月末日 （初回は 2018 年 12 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］（※2）

相手先	株式会社みずほ銀行
契約締結日	2018 年 11 月 28 日
固定支払金利	0.975%

（※1）本借入の金利は金利スワップ契約締結により実質的に0.975%に固定化されます。
（※2）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。

※ 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、前営業日とします。

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2

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
借入残高	3,867百万円（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一部の支払
借入実行日	2013年12月10日
元本返済期日	2018年11月30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5百万円）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	3か月円TIBOR+0.95%
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6月14日付発表の「2018年4月期 決算短信（REIT）」に記載の2019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、2018年7月26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

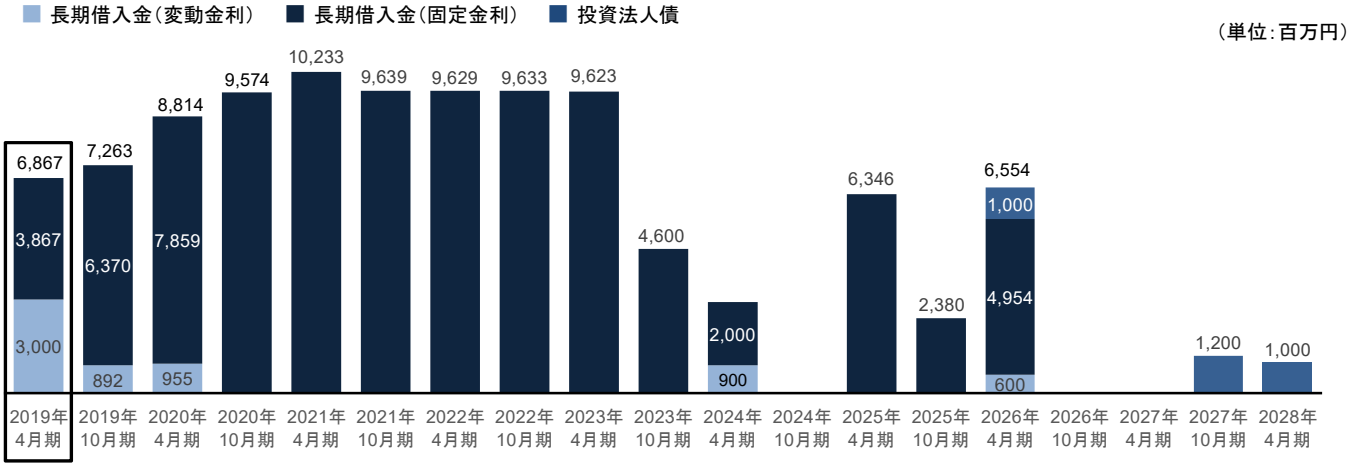
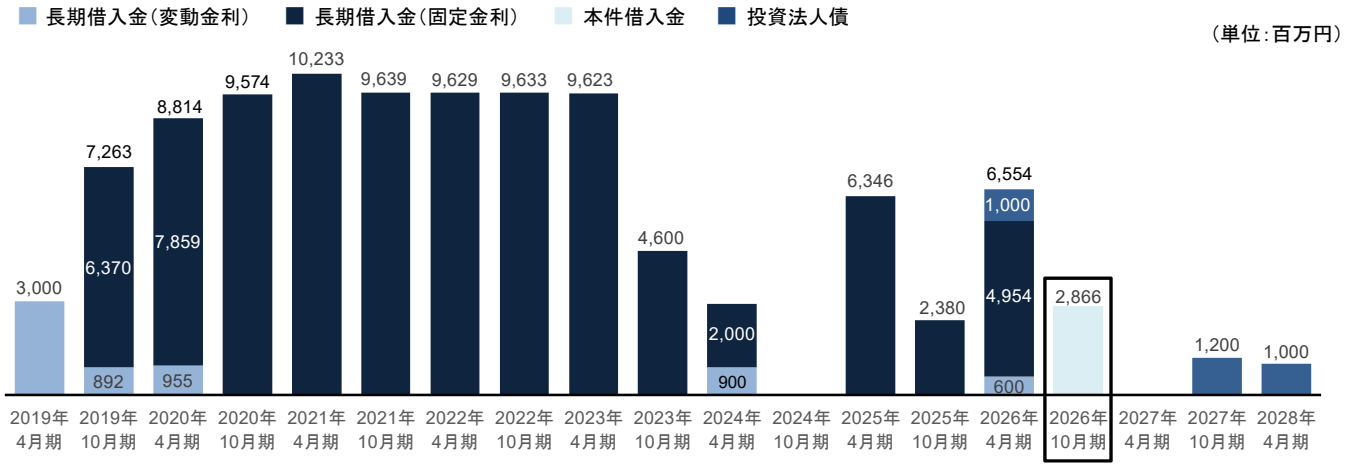
（単位：百万円）

	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	16,743	12,875	-3,867
長期借入金	86,657	89,523	+2,866
借入金合計	**103,400**	**102,398**	**-1,001**
投資法人債	3,200	3,200	0
借入金および投資法人債の合計	**106,600**	**105,598**	**-1,001**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**106,600**	**105,598**	**-1,001**

※有利子負債の状況には 2018 年 11 月 22 日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」に記載の第 3 回投資法人債（発行総額 10 億円）の払込が行われたことを前提としています。

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