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

2021年4月27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 9,139百万円）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。）。また、既存借入金の返済においては、本借入金と併せ、2021年4月22日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」による調達資金および手元資金を充当いたします。

2. 本借入の内容（本借入総額 7,625百万円）

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
2021年5月7日	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社横浜銀行	2,436	1か月円TIBOR +0.41% （※1）	2024年9月25日 （3.4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 株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社新生銀行 株式会社横浜銀行	1,442	3か月円TIBOR +0.62% （※2）（※3）	2028年3月25日 （6.9年）		
	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 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	3,747	3か月円TIBOR +0.68% （※2）（※3）	2029年5月25日 （8.1年）		

（※1）利払期日は、初回の利払期日以後1か月毎の各月25日（初回は2021年5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、初回の2021年5月7日から2021年5月25日までの金利は決定次第公表いたします。

（※2）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2021年7月26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、初回の2021年5月7日から2021年7月26日までの金利は決定次第公表いたします。

（※3）本借入は金利スワップ契約締結により実質的に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
2015年5月7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 株式会社りそな銀行 株式会社新生銀行 株式会社あおぞら銀行 オリックス銀行株式会社 株式会社福岡銀行	9,139	1か月円TIBOR +0.86%	2021年5月7日 （6.0年）	期日 一括	無担保 無保証

4. 今後の見通し

本借入は、2021年5月7日付の実施であり、2020年12月14日付発表の「2020年10月期 決算短信（REIT）」に記載の2021年4月期の運用状況の予想に影響はありません。また、2021年10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、2021年1月28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

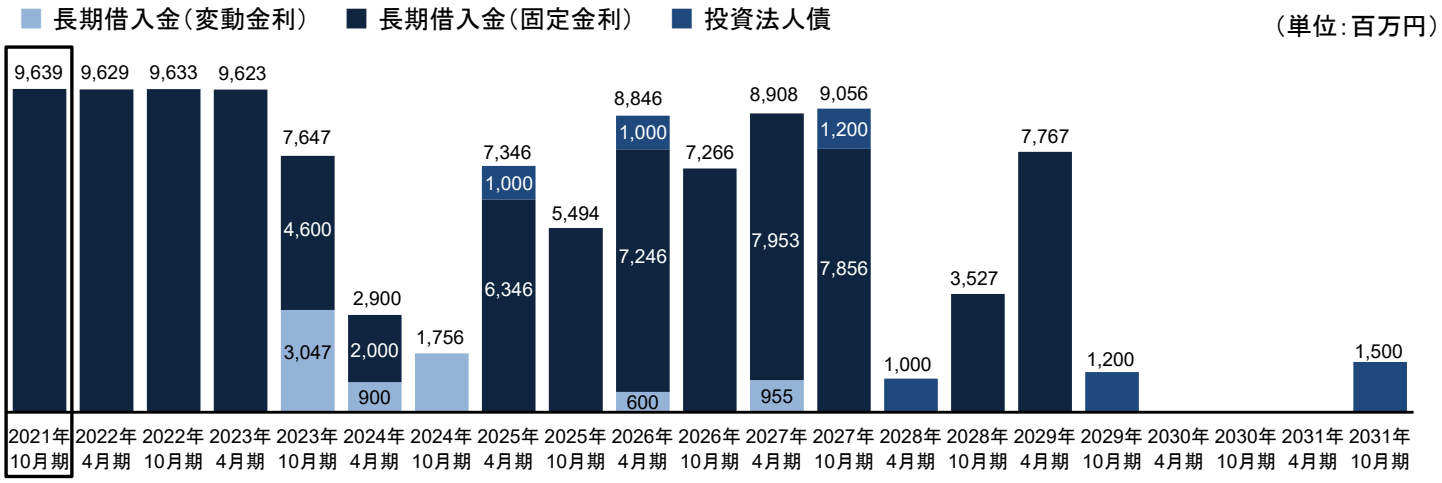
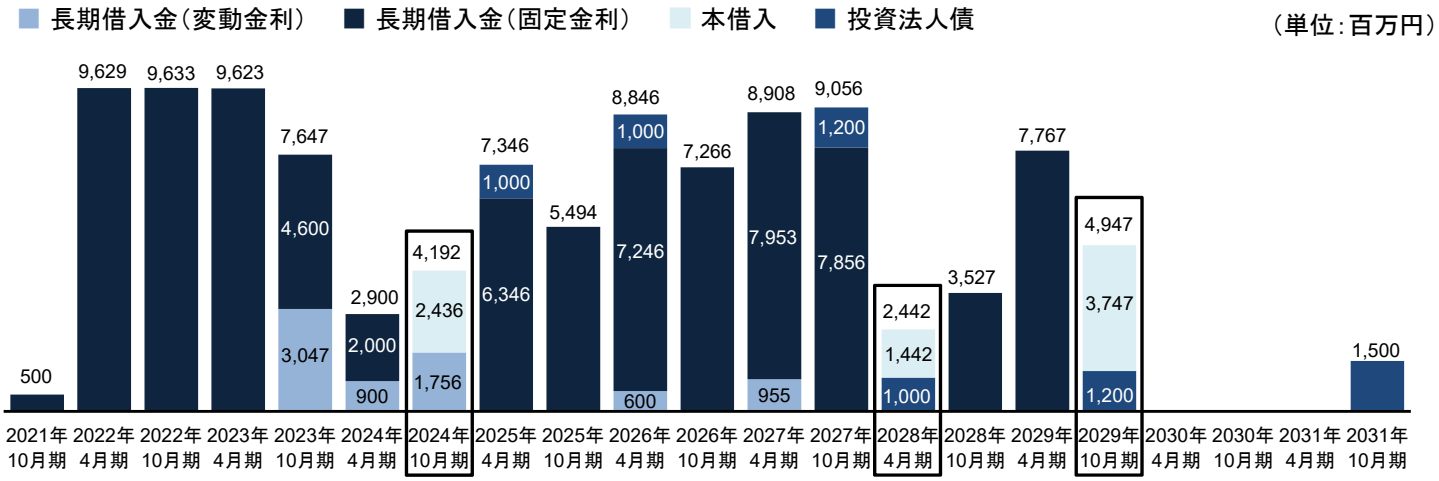
① 有利子負債の状況　（単位：百万円）

	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	105,896	104,382	-1,514
借入金合計	**105,896**	**104,382**	**-1,514**
投資法人債	6,900	6,900	0
借入金および投資法人債の合計	**112,796**	**111,282**	**-1,514**

※ 有利子負債の状況の増減は、2021年4月22日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」に記載の第6回投資法人債（発行総額15億円）の払込が行われることを前提としております。
また、手元資金により14百万円を返済するため、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