安心の創造、誠実な経営。

平成 24 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
いちご不動産投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　義弘
（コード番号 8975）
資産運用会社名
いちご不動産投資顧問株式会社
代表者名　代表執行役社長　織井　渉
問合せ先　執行役副社長管理統括　石原　実
（電話番号　03-3502-4891）

既存借入金の条件変更に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は本日、以下の通り資金の借入（以下「本借入」といいます。）について、借入条件の一部を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本変更の理由

本投資法人は、2012 年 11 月 30 日付で返済期日を迎える香川銀行ローン 14 億円につき、3 年間の期限延長および借入利率の変更等を実施することといたしました。当該借入条件の変更により、適用金利ベースで年間約 11 百万円の借入コストの低減を見込んでおります。

また、2012 年 11 月 30 日付で返済期日を迎える東京スター銀行ローン 28.8 億円につきましても 6 ヶ月間の期限延長を実施し、包括的なリファイナンスを検討いたしております。

本投資法人では、合併後第 3 期以降のステージⅡにおける「成長サイクルへの転換」に際し、当該リファイナンスの実現に向け尽力してまいります。

2. 本変更の内容

① 香川銀行ローン（変更前）

借入先	：株式会社香川銀行
当初借入金額	：1,500,000,000 円
現在借入残高	：1,400,000,000 円（2012 年 11 月 30 日時点）
資金使途	：既存借入金の返済用資金
借入日	：2010 年 11 月 30 日
元本返済期日	：2012 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（各期日につき 12,500,000 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	：利払期日と同日
借入利率	：3 ヶ月円 TIBOR+2.00%
利払期日	：借入予定日以降の 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各月最終営業日（初回は 2011 年 2 月 28 日、最終回は元本返済期日と同日）
担保	：有担保

変更後の内容（※変更箇所を記載）

元本返済期日　　：2015 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（各期日につき 14,000,000 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　：利払期日と同日

借入利率　　：6 ヶ月円 TIBOR+1.10%

利払期日　　：借入予定日以降の 5 月及び 11 月の各月最終営業日

（注 1）2012 年 12 月 1 日から 2013 年 5 月 31 日までの金利は 1.51833%になります。以降の金利につきましては、再度お知らせいたします。

② 東京スター銀行ローン（変更前）

借入先　　：株式会社東京スター銀行

当初借入金額　　：3,000,000,000 円

現在借入残高　　：2,880,000,000 円（2012 年 11 月 30 日時点）

資金使途　　：既存借入金の返済用資金

借入日　　：2010 年 11 月 30 日

元本返済期日　　：2012 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（各期日につき 15,000,000 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　：利払期日と同日

借入利率　　：3 ヶ月円 TIBOR+2.50%

利払期日　　：借入予定日以降の 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各月最終営業日（初回は 2011 年 2 月 28 日、最終回は元本返済期日と同日）

担保　　：有担保

（注 2）なお、本ローンにつきましては、金利上昇リスクをヘッジすることを目的として、金利キャップを購入しております。

変更後の内容（※変更箇所を記載）

元本返済期日　　：2013 年 5 月 31 日

（注 3）2012 年 11 月 30 日から 2013 年 2 月 27 日までの金利は 2.81917%になります。以降の金利につきましては、再度お知らせいたします。

（注 4）上述金利キャップにつきましては、2012 年 11 月 30 日をもって終了いたします。

3. 今後の見通し

2012 年 6 月 18 日付「平成 24 年 4 月期決算短信」にて公表いたしました本投資法人の運用状況の予想については、変更はありません。

4. その他

本借入及び既存借入金の返済に関わるリスクに関して、最近の有価証券報告書（2012 年 7 月 27 日提出）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

（参考：本件実施後の借入金残高の状況）

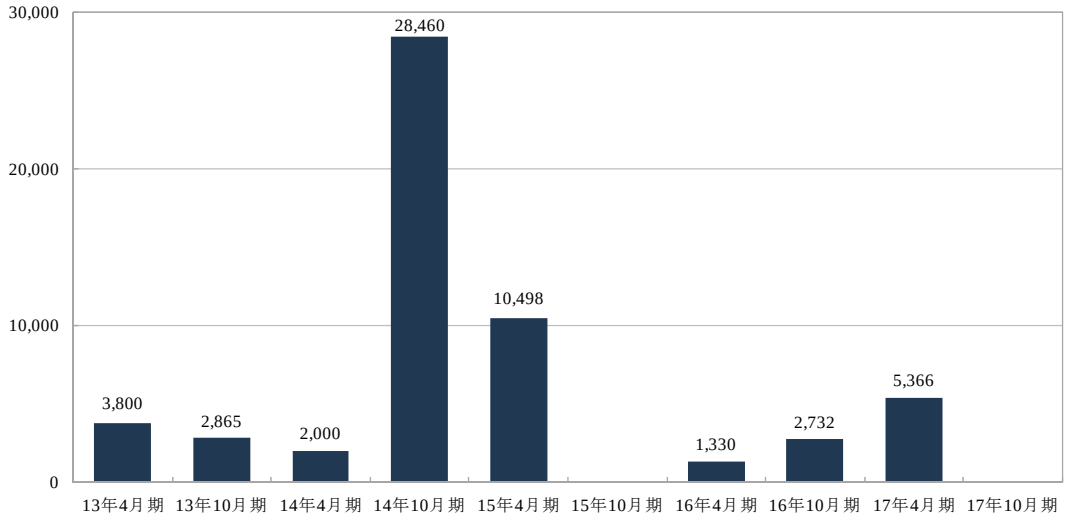
借入金残高（2012 年 11 月 30 日時点）

（単位：百万円）

	残高
日本 GE	28,460
あおぞら銀行	4,572
新生銀行	4,409
ジブラルタ生命	3,800
りそな銀行	2,952
みずほ信託銀行（信託内借入） Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	2,898
東京スター銀行	2,880
三井住友銀行	2,875
みずほ信託銀行	2,875
香川銀行	1,400
オリックス銀行	498
合計	57,622

借入金返済期限の分散状況（2012 年 11 月 30 日時点）

（単位：百万円）



以　上

※ 本投資法人のホームページアドレス：www.ichigo-reit.co.jp