安心の創造、誠実な経営。

平成27年4月9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　管理本部長　田實　裕人
（電話番号　03-3502-4891）

資金の借入および既存借入金の期限前返済に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日、資金の借入（以下、「本借入」という。）、および本借入を前提とした既存借入金の期限前返済を下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入の理由

本投資法人は、2015年4月期および2015年10月期の1年間を成長戦略のステージⅣ「資産規模の大幅拡大」の期間と位置づけ、レンダーフォーメーションのさらなる強化を図り、発行体格付の取得および無担保化の実現により、財務基盤の安定性の向上を目指します。

本借入は、上述取組みの一環であり、さらなる借入コストの低減、借入期間の長期化、レンダーフォーメーションの強化に寄与するものと本投資法人は考えています。

2. 本借入の内容

SMBCシンジケートローンⅢタームローン1-A

借入先（予定）	：株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行
借入金額	：3,000百万円
資金使途	：借換資金
借入予定日	：2015年4月30日（予定）
元本返済期日	：未定
元本返済方法	：未定
借入利率	：未定
利払期日	：未定
担保	：有担保

（注）元本返済期日、元本返済方法、借入利率、利払期日につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入および既存借入金の期限前返済について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出届出目論見書ならびに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

SMBC シンジケートローンⅢタームローン 1-B

借入先（予定）　：株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行

借入金額　：5,100 百万円

資金使途　：借換資金

借入実行日　：2015 年 4 月 30 日（予定）

元本返済期日　：未定

元本返済方法　：未定

借入利率　：未定

利払期日　：未定

担保　：有担保

（注）元本返済期日、元本返済方法、借入利率、利払期日につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 既存借入金の返済の内容

新生銀行シンジケートローン I

借入先　：株式会社新生銀行、メットライフ生命保険株式会社、Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合、新生信託銀行株式会社（資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合）

当初借入金額　：5,579 百万円

借入残高　：4,784 百万円（2015 年 4 月 30 日時点）

返済後残高　：無し

当初借入実行日　：2013 年 1 月 31 日

返済実行日　：2015 年 4 月 30 日（予定）

担保　：有担保

新生銀行シンジケートローンⅡ

借入先　：Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合、新生信託銀行株式会社（資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合）

当初借入金額　：3,800 百万円

借入残高　：3,316 百万円（2015 年 4 月 30 日時点）

返済後残高　：無し

当初借入実行日　：2013 年 3 月 18 日

返済実行日　：2015 年 4 月 30 日（予定）

担保　：有担保

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入および既存借入金の期限前返済について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出届出目論見書ならびに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

4. 本件実施後の借入金の状況

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後（2015 年 4 月 30 日時点 予定）（注 1）	増減
短期借入金	0	0	0
1 年内返済予定の長期借入金	11,175	5,999	▲5,176
長期借入金	48,476	53,588	5,112
借入金合計	**59,651**	**59,587**	**▲64**
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	**59,651**	**59,587**	**▲64**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**59,651**	**59,587**	**▲64**

（注1） 借入金残高は本借入が全額実行され、かつ 2015 年 4 月 30 日に最終期限が到来する SMBC シンジケートローンタームローン 1 を全額長期借入金で借換えしたと仮定した場合の残高です。なお、本日付時点において、ＳＭＢＣシンジケートローンタームローン１の借入金額および借入期間は未定です。

（注2） 本借入につきましては、現時点において上述 2 のとおり元本返済期日が未定となっておりますが、1 年以上の長期借入金を予定しているため、長期借入金に含め表示しています。

5. 今後の見通し

本件借換に際し、2015 年 4 月期において、融資関連費用 200 百万円、の計上を予定しおり、本日付発表の「2015 年 4 月期の運用状況および分配金の予想の修正、2015 年 10 月期の運用状況および分配金の予想に関するお知らせ」に織り込んでおります。

6. その他

本借入に関わるリスクに関して、本日付で提出いたしました有価証券届出書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以　上

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

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入および既存借入金の期限前返済について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出届出目論見書ならびに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。