安心の創造、誠実な経営。

平成 26 年 12 月 11 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　石原　実
（電話番号　03-3502-4891）

既存借入金の一部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、2014 年 11 月 14 日付発表の「資産の取得および譲渡、これに伴う貸借の開始および解消に関するお知らせ」に伴い、15 物件の譲渡から得られる譲渡資金による、既存借入金の一部期限前返済（以下、「本返済」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. 借入金の一部期限前返済の理由

本投資法人は 2014 年 11 月 14 日付発表の「資産の取得および譲渡、これに伴う貸借の開始および解消に関するお知らせ」の通り、安定的かつ収益成長が見込める「オフィス」を中心とした中規模不動産のポートフォリオ構築を行うため、保有しているレジデンス 15 物件の譲渡から得られる譲渡資金により、既存借入金 8,771 百万円の一部期限前返済を行います。

2. 借入金の一部期限前返済内容

[三井住友銀行、みずほ信託銀行シンジケートローン I (タームローン 2)]

借入先	: 株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、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
一部期限前返済前残高	: 5,333 百万円
一部期限前返済額	: 3,505 百万円
一部期限前返済後残高	: 1,827 百万円
一部期限前返済実行日	: 2014 年 12 月 12 日
借入利率	: 1.91575%
担保	: 有担保
借入実行日	: 2012 年 5 月 9 日
最終返済期日	: 2017 年 4 月 30 日

[三井住友銀行シンジケートローンⅠ(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、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社東京スター銀行、オリックス銀行株式会社
一部期限前返済前残高	: 6,814 百万円
一部期限前返済額	: 2,312 百万円
一部期限前返済後残高	: 4,502 百万円
一部期限前返済実行日	: 2014 年 12 月 12 日
借入利率	: 3 ヶ月円 TIBOR+1.00%
担保	: 有担保
借入実行日	: 2013 年 1 月 31 日
最終返済期日	: 2015 年 10 月 31 日

[三井住友銀行シンジケートローンⅠ(タームローン4)]

借入先	:株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社東京スター銀行
一部期限前返済前残高	: 6,814 百万円
一部期限前返済額	: 2,312 百万円
一部期限前返済後残高	: 4,502 百万円
一部期限前返済実行日	: 2014 年 12 月 12 日
借入利率	: 1.64777%
担保	: 有担保
借入実行日	: 2013 年 1 月 31 日
最終返済期日	: 2017 年 10 月 31 日

[あおぞら銀行シンジケートローン]

借入先	: 株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、オリックス銀行株式会社
一部期限前返済前残高	: 5,166 百万円
一部期限前返済額	: 641 百万円
一部期限前返済後残高	: 4,525 百万円
一部期限前返済実行日	: 2014 年 12 月 12 日
借入利率	: 1.60269%
担保	: 有担保
借入実行日	: 2012 年 8 月 31 日
最終返済期日	: 2015 年 2 月 27 日

3. 今後の見通し

本返済は2014年11月14日付発表の「2014年10月期の運用状況および分配金の予想の修正、2015年4月期の運用状況および分配金の予想に関するお知らせ」にて公表いたしました「2015年4月期の運用状況および分配金の予想」の前提に織り込んでおりますので、業績予想の修正はありません。

参考：本件実施後の借入金の状況

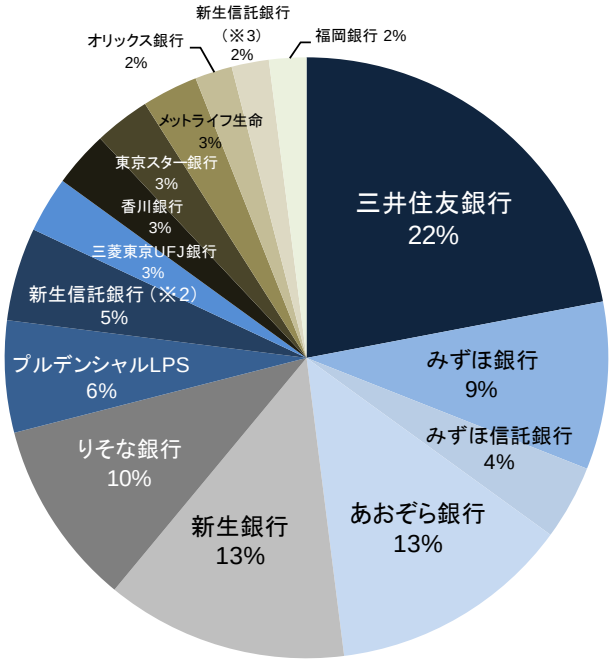
■ 借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後（2015 年 1 月 9 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	19,743	16,825	▲2,918
長期借入金	36,136	44,266	8,130
借入金合計	55,880	61,091	5,211
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	55,880	61,091	5,211
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	55,880	61,091	5,211

（注 1）借入金残高は 2014 年 12 月 8 日付「資金の借入および金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおりに借入が全額実行され、かつ 2014 年 11 月 14 日付「資産の取得および譲渡、これに伴う貸借の開始および解消に関するお知らせ」に記載のとおりに譲渡予定資産が譲渡され、その譲渡代金を原資として既存借入金を 8,771 百万円返済した場合の残高です。

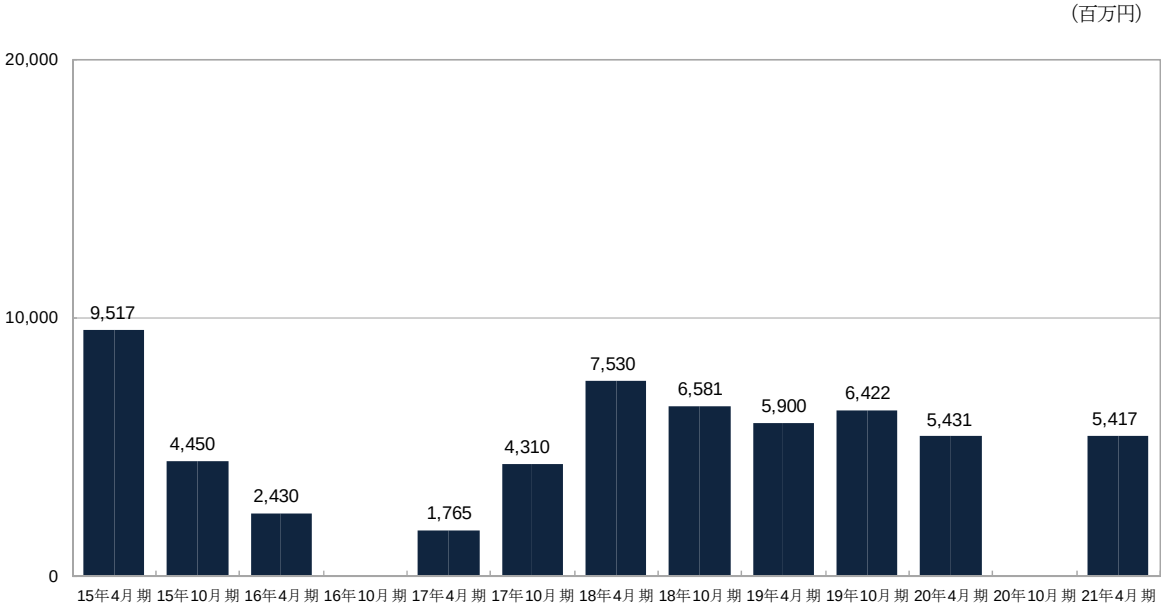
■ 借入先分布状況（2015 年 1 月 9 日時点 予定）



（注 2）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

（注 3）資金拠出はいちごグループホールディングス株式会社

■ 借入金返済期限の分散状況（2015 年 1 月 9 日時点 予定）



以　上

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