安心の創造、誠実な経営。

平成 27 年 2 月 25 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）

資金の借入、金利スワップ契約締結および既存借入金の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。）および金利スワップ契約の締結を決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、2015 年 2 月 27 日付で返済期日を迎える既存借入金の返済（以下、「本返済」という。）を行う予定ですので、併せてお知らせいたします。

記

1. 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、さらなる財務基盤強化を図るべく資金調達施策の実施検討、借入金の担保共通化、無担保化を目指した調達余力の拡大に取り組んでおります。

本借入の実施により、借入コストの低減、借入期間の長期化および分散化が図られ、さらなる収益、財務基盤の強化に寄与いたします。

2. 借入金の内容

あおぞら銀行シンジケートローン（5.5 年）

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
借入金額	: 4,525,000,000 円
資金使途	: 既存借入金の返済用資金
借入実行日	: 2015 年 2 月 27 日（予定）
元本返済期日	: 2020 年 8 月 31 日（予定）
元本返済方法	: 期日一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.75%
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 （初回は 2015 年 3 月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保	: 有担保

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

本借入について、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

相手先	: 株式会社新生銀行
想定元本	: 4,525,000,000 円
金利	: 固定支払金利　1.1420％
	変動受取金利　1ヶ月円 TIBOR+0.75%
契約締結日	: 2015 年 2 月 25 日
開始日	: 2015 年 2 月 27 日（予定）
終了日	: 2020 年 8 月 31 日（予定）
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日
	（初回は 2015 年 3 月末、最終回は元本返済期日と同日）

※本金利スワップ契約締結により、本借入にかかる金利は、実質的に 1.1420%で固定化されます。

4. 既存借入金の返済内容

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
借入金額	: 4,525,088,742 円
返済後残高	: 無し
借入実行日	: 2012 年 8 月 31 日
返済実行日	: 2015 年 2 月 27 日（予定）
借入利率	: 1. 60269％
担保	: 有担保

5. 今後の見通し

本借入および本返済が 2014 年 12 月 18 日付発表の決算短信にて公表いたしました「2015 年 4 月期の運用状況の予想」に与える影響は軽微であり、業績予想の修正はございません。

6. その他

本借入および本返済に関わるリスクに関して、最近の有価証券報告書（2015 年 1 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。

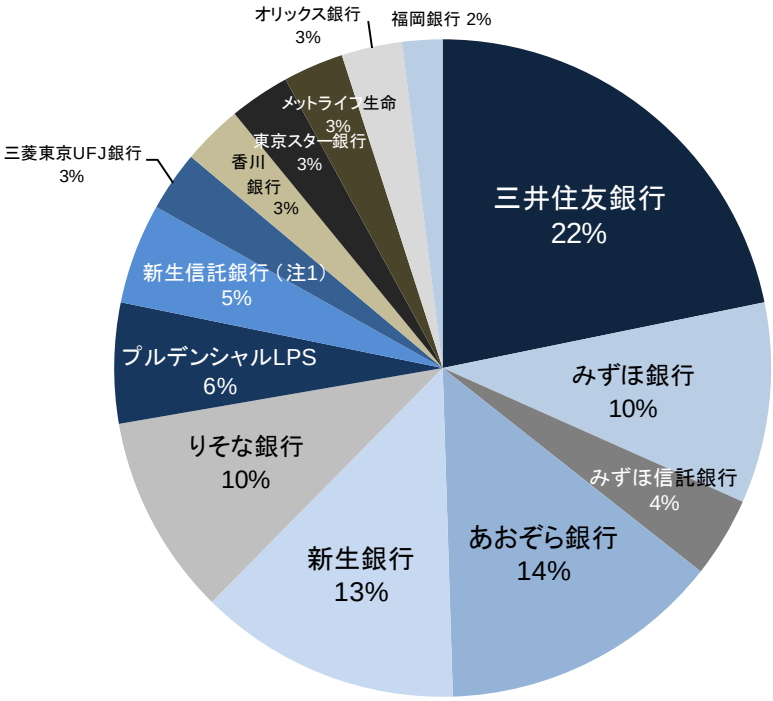
参考：本件実施後の借入金の状況

■ 借入金等の状況（2015 年 2 月 27 日時点 予定）

（単位：百万円）

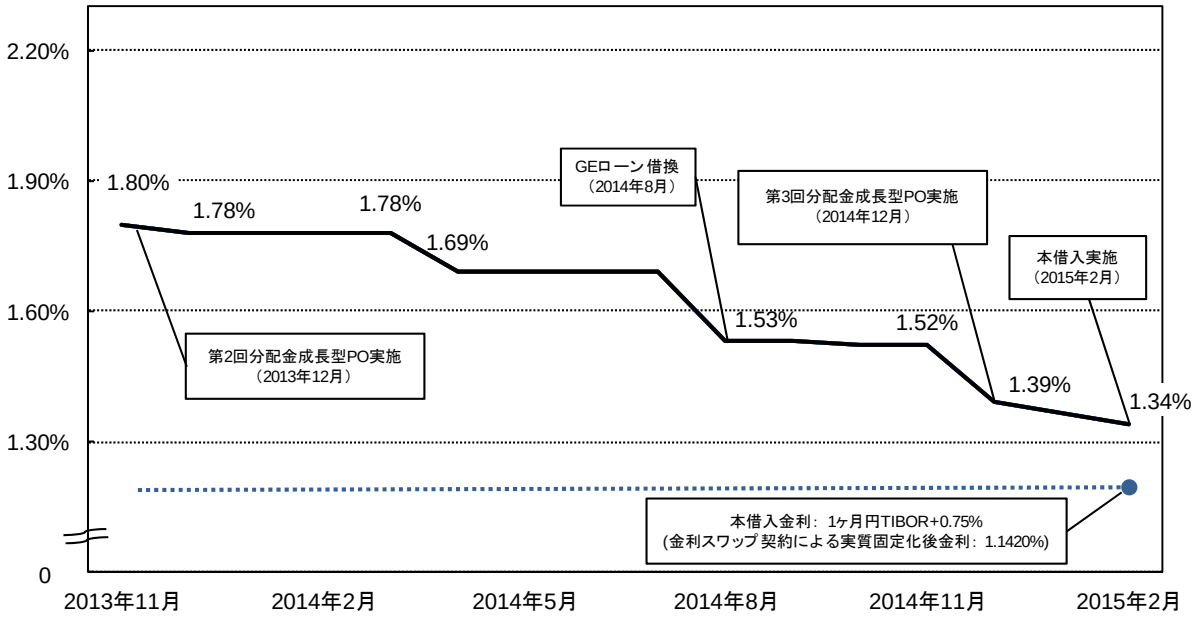
	本件実行前	本件実行後（2015 年 2 月 27 日時点予定）	増減
短期借入金	0	0	0
1 年内返済予定の長期借入金	15,700	11,175	△4,525
長期借入金	44,194	48,719	＋4,525
借入金合計	**59,895**	**59,895**	**0**
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	**59,895**	**59,895**	**0**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**59,895**	**59,895**	**0**

■ 借入先分布状況（2015 年 2 月 27 日時点 予定）



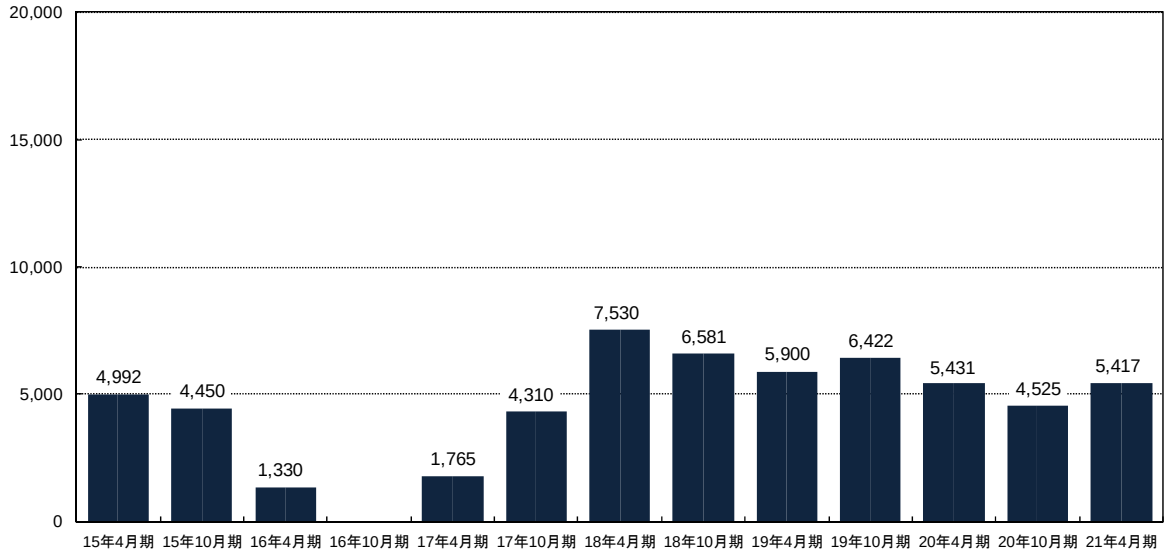
（注 1）資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合

■ 平均適用金利の推移（2015 年 2 月 27 日時点 予定）



■ 借入金返済期限の分散状況（2015 年 2 月 27 日時点 予定）

（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