



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成29年7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
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 宮下 修
(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4892)

資金の借入、金利スワップ契約締結のお知らせ

いちごホテルリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、本日、18億円の資金の借入(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. 本借入および金利スワップ契約締結の理由

本投資法人では、2017年7月25日付発表の「資産の取得(アーバイン広島エグゼクティブ)のお知らせ」に記載のとおり、2017年8月1日付で資産の取得(以下、「本取得」という。)を予定しており、本取得に係る資金および関連費用の一部に充当するため、本借入を実施します。

また、本借入の全額について、金利上昇リスクをヘッジするため、金利スワップ契約の締結により、支払金利の固定化を図ります。

2. 借入金および金利スワップ契約の内容

① タームローンVII-1

借入先	: 株式会社三井住友銀行
借入金額	: 400百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017年8月1日
元本返済期日	: 2023年1月31日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1ヶ月円TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は2017年8月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017年7月28日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

② タームローンVII-2

借入先	: 株式会社みずほ銀行
借入金額	: 300 百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017 年 8 月 1 日
元本返済期日	: 2023 年 1 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は 2017 年 8 月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017 年 7 月 28 日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

③ タームローンVII-3

借入先	: 株式会社新生銀行
借入金額	: 300 百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017 年 8 月 1 日
元本返済期日	: 2023 年 1 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は 2017 年 8 月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017 年 7 月 28 日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

④ タームローンVII-4

借入先	: 株式会社りそな銀行
借入金額	: 200 百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017 年 8 月 1 日
元本返済期日	: 2023 年 1 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は 2017 年 8 月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017 年 7 月 28 日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

⑤ タームローンVII-5

借入先	: 株式会社福岡銀行
借入金額	: 300 百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017 年 8 月 1 日
元本返済期日	: 2023 年 1 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は 2017 年 8 月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017 年 7 月 28 日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

⑥ タームローンVII-6

借入先	: 株式会社西日本シティ銀行
借入金額	: 300 百万円
資金使途	: 特定資産の取得資金および関連する諸費用の一部の支払
借入予定日	: 2017 年 8 月 1 日
元本返済期日	: 2023 年 1 月 31 日
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.65% (※)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は 2017 年 8 月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	: 株式会社みずほ銀行
契約締結日	: 2017 年 7 月 28 日
固定支払金利	: 0.78750% (※)

(※) 上述すべての借入について、金利スワップ契約の締結により、金利は元本返済期日まで実質的に 0.78750% で固定化されます。

- ※ 利払期日が営業日以外の日には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。
- ※ 上述すべての金利スワップ契約における想定元本は対象借入金の借入金額と同額、開始日および終了日は借入予定日および元本返済期日と同日、変動受取金利は借入利率と同利率、また、利払期日は同条件となります。
- ※ 今後適用される基準金利は、利払期日（当該日が営業日以外の日には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。）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 につきましては、同機関のホームページ (www.jbatibor.or.jp/rate/) でご確認ください。

3. 今後の見通し

本借入による、2017 年 3 月 15 日付発表の「平成 29 年 1 月期 決算短信 (REIT)」に記載の 2018 年 1 月期の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

4. その他

本借入に関わるリスクに関して、2017 年 4 月 27 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

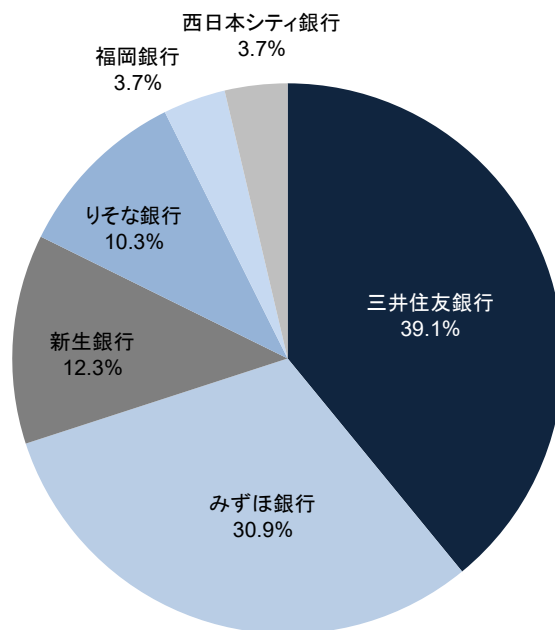
【ご参考】

① 借入金等の状況

(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
1年内返済予定の長期借入金	0	0	0
長期借入金	19,950	21,750	+1,800
借入金合計	19,950	21,750	+1,800
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	19,950	21,750	+1,800
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	19,500	21,750	+1,800

② 借入先の分布状況 (2017年8月1日時点予定)



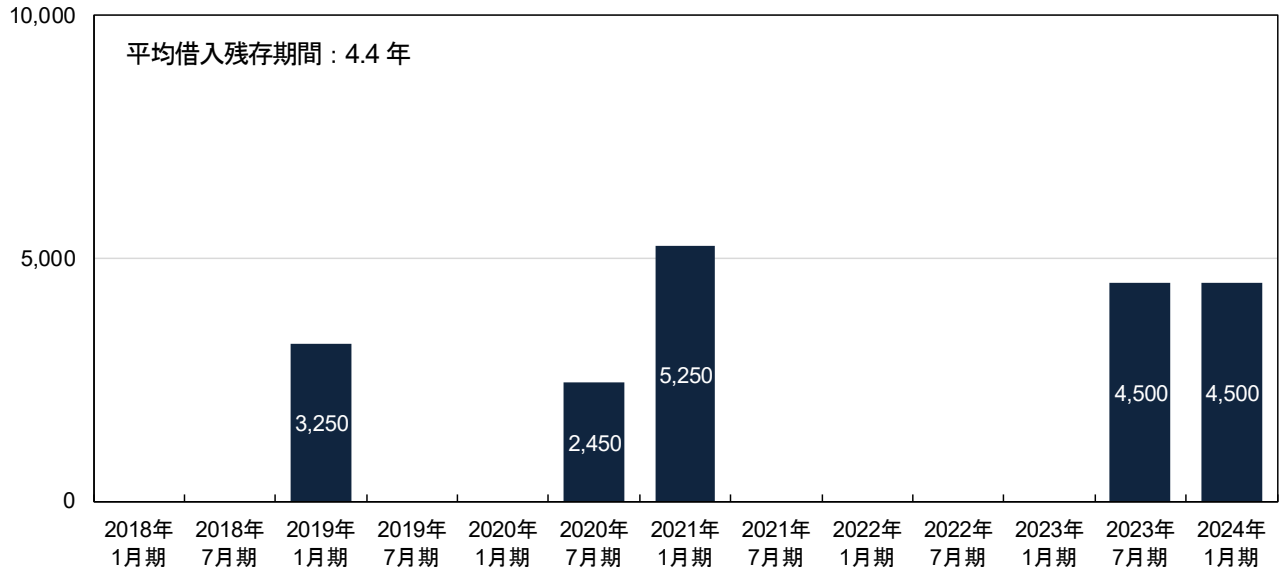
※ グラフ内の金融機関の名称は略称を使用しています。

※ 借入金残高ベースの割合は小数第2位を四捨五入して記載しています。

③ 借入金返済期限の分散状況および平均借入残存期間

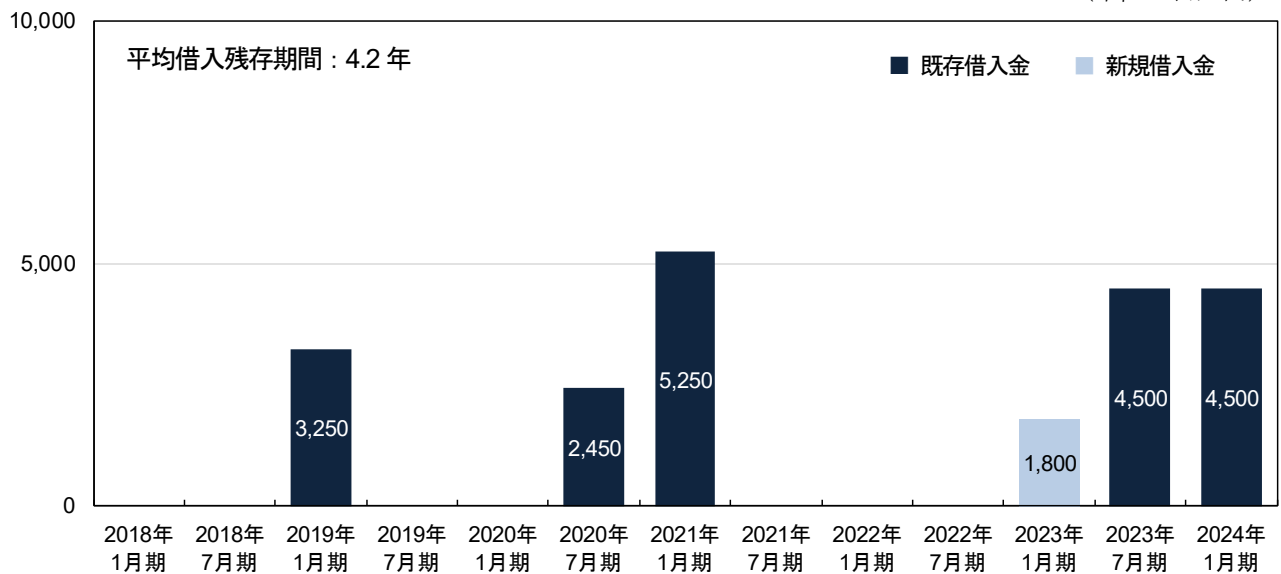
本借入実施前 (2017年3月27日時点)

(単位：百万円)



本借入実施後 (2017年8月1日時点予定)

(単位：百万円)



※ 「平均借入残存期間」は、当該時点における各借入金の残存期間を各借入金残高で加重平均し、小数第2位を四捨五入しています。