



安心の創造、誠実な経営。

平成25年3月14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 高塚 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。)および既存借入金の返済をすること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. 借入の理由

本投資法人は、2013年4月期および2013年10月期の1年間を成長戦略のステージⅡ「成長サイクルへの転換」の期間と位置付け、包括的なリファイナンスによる借入コストの削減、期限の長期化等の借入条件の改善、レンダーフォーメーションの強化に取り組んでおり、本借入は当該取り組みに基づき実施するものです。

本件リファイナンスによる大幅な金利削減とレンダーフォーメーションの強化は、本投資法人の成長加速に大きく寄与いたします。

2. 借入金の内容

新生銀行シンジケートローン2(5年)

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・マネージャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合)

借入金額 : 3,800百万円

資金使途 : 既存借入金の返済用資金

借入予定日 : 2013年3月18日

元本返済期日 : 2018年3月16日

元本返済方法 : 一部元本返済期日において元本の一部(2013年6月から2015年12月までは各期間につき16,750,000円、2016年3月から2017年12月までは各期間につき33,750,000円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。

一部元本返済期日 : 利払期日と同日

借入利率 : 1.76429%(固定)

利払期日 : 借入予定日以降の3月、6月、9月および12月の各月最終営業日(初回は2013年6月、最終回は元本返済期日と同日)

担保 : 有担保

3. 既存借入金の返済内容

ジブラルタ生命保険ローン

借入先	: ジブラルタ生命保険株式会社
借入金額	: 3,800 百万円 (2013 年 3 月 14 日現在)
返済後残高	: 無し
借入実行日	: 2006 年 3 月 16 日
返済実行日	: 2013 年 3 月 18 日 (予定)
借入利率	: 2.481% (固定)
担保	: 有担保

4. 今後の見通し

2013 年 1 月 29 日付「2013 年 4 月期の運用状況および分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて修正いたしました、2013 年 4 月期 (2012 年 11 月 1 日～2013 年 4 月 30 日) の本投資法人の運用状況および分配金の予想につきましては、変更はありません。

5. その他

本借入および既存借入金の返済に関わるリスクに関して、2013 年 1 月 28 日付で提出いた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

参考1：本件実施後の借入金残高の状況

■ 借入金残高（2013年3月18日時点）

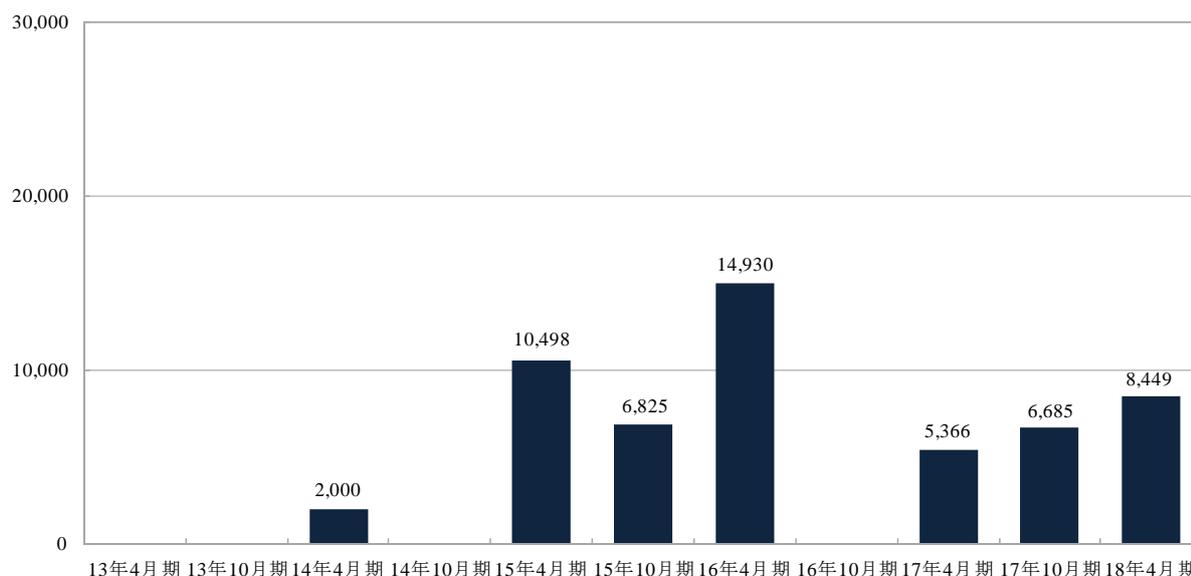
（百万円）

借入先	借入残高
日本GE	12,500
三井住友銀行	8,371
あおぞら銀行	5,561
りそな銀行	4,951
新生銀行	4,598
Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	3,991
みずほ信託銀行	3,871
新生信託銀行（※1）	3,172
東京スター銀行	3,000
メットライフアリコ生命保険	1,991
香川銀行	1,400
新生信託銀行（※2）	1,100
みずほ銀行	1,000
オリックス銀行	996
合計	56,506

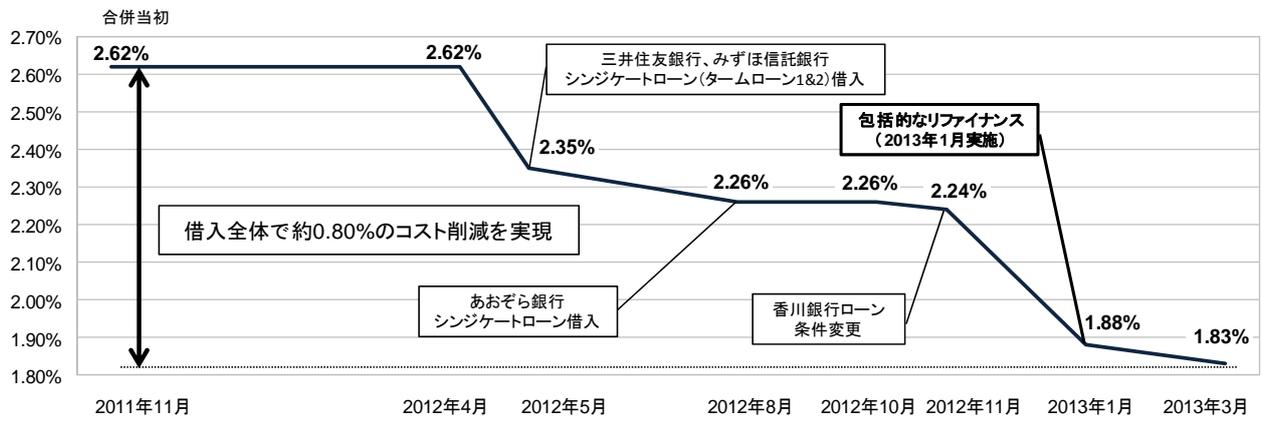
※1 資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合

※2 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（2013年3月18日時点）



■ ステージ I 以降における平均適用金利の推移



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