



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 28 年 5 月 20 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
いちごオフィスリート投資法人
代表者名 執行役員 高塚 義弘
(コード番号 8975) www.ichigo-office.co.jp
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 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4891)

資金の借入、金利スワップ契約締結のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人(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. 本借入の理由

本投資法人は、オフィス特化型リートとして、さらなる成長戦略を推進しています。オフィス特化型ポートフォリオの発展のために、「1口当たり分配金の継続的な成長に向けた基盤構築」を2016年4月期から2016年10月期までの1年間の目標と位置づけ、外部成長戦略におけるアクションプランとして「資産規模の拡大と戦略的な資産入替の推進」に取り組んでいます。

本投資法人は、上述取組みを踏まえ、2016年5月9日付発表の「新投資口発行および投資口売出しのお知らせ」、および「資産の取得およびこれに伴う貸借の開始のお知らせ(オフィス8物件)」に記載のとおり、公募増資により調達する資金、本借入等によるメガバンク等からの借入金および自己資金により、特定資産(8物件)を取得することを予定しています。

2. 借入金の内容

① シンジケートローンVI-A

借入先	: 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行(新規)、株式会社りそな銀行
借入金額	: 5,850 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	: 2016年5月24日
元本返済期日	: 2022年5月31日(注1)
元本返済方法	: 一部元本返済期日において元本の一部(各期間につき2,925,000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	: 借入予定日以降の1月、4月、7月および10月の各月最終営業日(初回は2016年7月末、最終回は元本返済期日と同日)
借入利率	: 1ヶ月円TIBOR+0.60%(注2)
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日(初回は2016年6月末、最終回は元本返済期日と同日)
担保	: 無担保

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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)をご覧ください。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。

② シンジケートローンVI-B

借入先	: 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行（新規）、株式会社りそな銀行
借入金額	: 5,850 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	: 2016年5月24日
元本返済期日	: 2022年11月30日（注1）
元本返済方法	: 一部元本返済期日において元本の一部（各期間につき2,925,000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	: 借入予定日以降の1月、4月、7月および10月の各月最終営業日（初回は2016年7月末、最終回は元本返済期日と同日）
借入利率	: 1ヶ月円TIBOR+0.63%（注2）
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日（初回は2016年6月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保	: 無担保

(注1) 当該日が営業日以外の日に該当する場合には、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。

(注2) 2016年5月24日から2016年6月29日までの金利は、シンジケートローンVI-Aについては0.63790%、シンジケートローンVI-Bについては0.66790%となります。なお、本借入は後述3.のとおり、金利スワップ契約を締結するため実質的に固定化されます。

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

① シンジケートローンVI-A

相手先	: 株式会社みずほ銀行
想定元本	: 5,850 百万円（以後一部元本返済期日毎に2,925,000円減額）
契約締結日	: 2016年5月20日
開始日	: 2016年5月24日
終了日	: 2022年5月31日（注3）
金利	: 固定支払金利 0.70500%（注4） 変動受取金利 1ヶ月円TIBOR+0.60%
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日（初回は2016年6月末、最終回は元本返済期日と同日）

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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）をご覧ください。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。

② シンジケートローンVI-B

相手先	: 株式会社三井住友銀行
想定元本	: 5,850 百万円 (以後一部元本返済期日毎に 2,925,000 円減額)
契約締結日	: 2016 年 5 月 20 日
開始日	: 2016 年 5 月 24 日
終了日	: 2022 年 11 月 30 日 (注3)
金利	: 固定支払金利 0.75000% (注4) 変動受取金利 1ヶ月円 TIBOR+0.63%
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日 (初回は2016年6月末、最終回は元本返済期日と同日)

(注3) 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。

(注4) 本金利スワップ契約締結により、シンジケートローンVI-Aにかかる金利は実質的に0.705000%で、また、シンジケートローンVI-Bにかかる金利は実質的に0.750000%で固定化されます。

4. 今後の見通し

本借入による、2016年5月9日付発表の「2016年4月期および2016年10月期ならびに2017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」に記載の2016年10月期および2017年4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。

5. その他

本借入に関わるリスクに関して、2016年5月9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

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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)をご覧ください。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。

【ご参考】

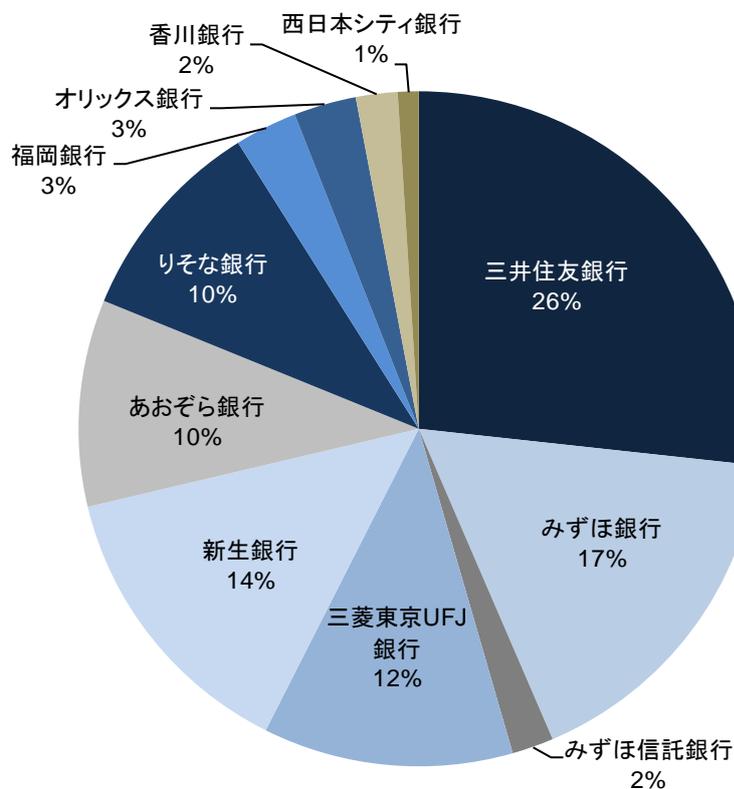
① 借入金等の状況 (2016年5月24日時点)

(単位：百万円)

	本借入実施前 (2016年5月9日時点)	本借入実施後 (2016年5月24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 (注5)	271	294	23
長期借入金	86,087	97,764	11,676
借入金合計	86,358	98,058	11,700
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	86,358	98,058	11,700
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	86,358	98,058	11,700

(注5) 既存借入金および本借入の一部分割返済を含みます。

② 借入先の分布状況 (2016年5月24日時点)



(注6) グラフ内の金融機関の名称は略称を使用しています。

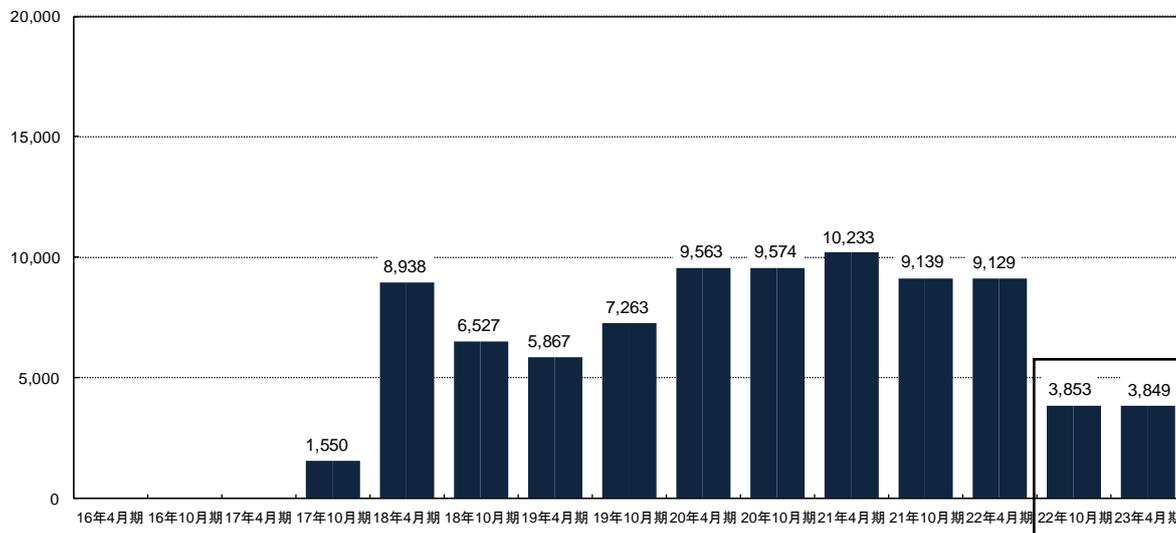
(注7) 借入金残高ベースの割合は小数第1位を四捨五入して記載しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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)をご覧ください。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。

③ 借入金返済期限の分散状況 (2016年5月24日時点)

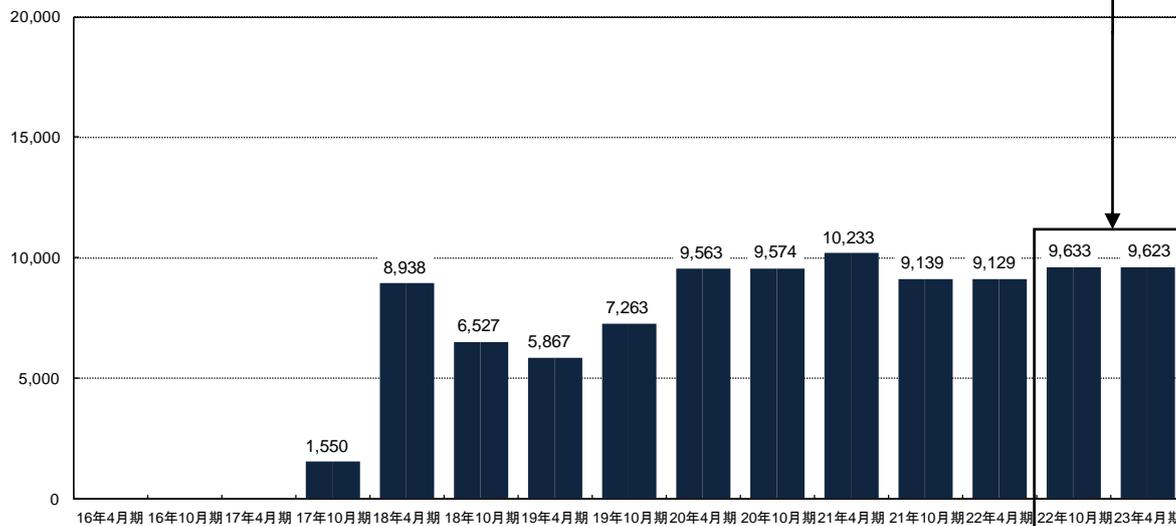
本借入前 (2016年5月9日時点)

(単位: 百万円)



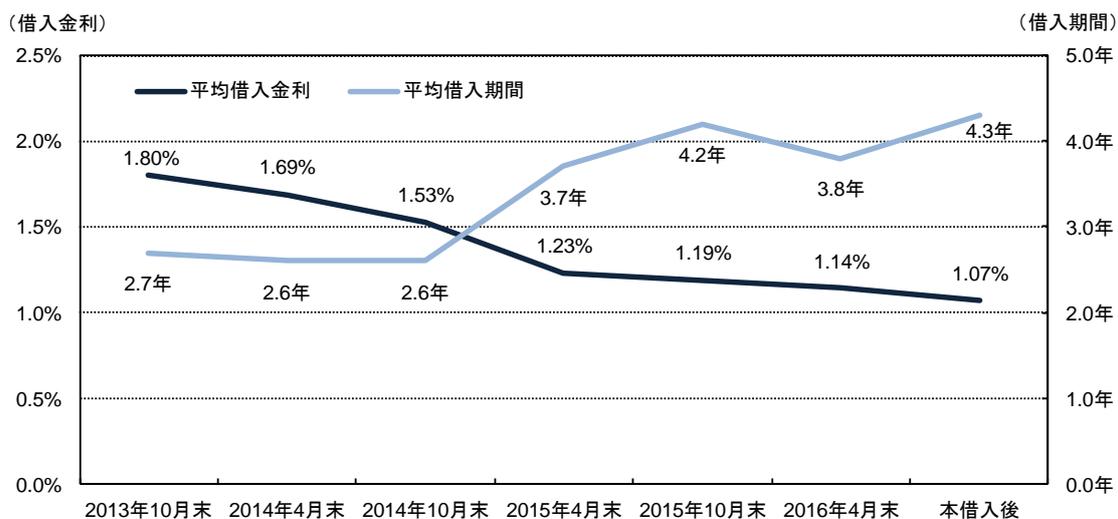
本借入後

(単位: 百万円)



ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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 平均借入金利および平均借入期間の推移



(注8) 「平均借入金利」は、当該時点における各借入金の借入金利（年利）を各借入金残高で加重平均して小数第3位を四捨五入して算出しています。

(注9) 「平均借入期間」は、当該時点における各借入金の残存年数を各借入金残高で加重平均して小数第2位を四捨五入しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入および金利スワップ契約締結に関し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。