安心の創造、誠実な経営。

平成25年12月6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）

資金の借入および金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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

（1）借入の理由

本投資法人は、2014年4月期および2014年10月期の1年間を成長戦略のステージⅢ「ポートフォリオの収益性向上」の期間と位置付け、外部成長戦略の一つとして、分配金成長を目指した公募増資による新規物件取得を掲げており、2013年11月15日付発表の「新投資口発行および投資口売出しに関するお知らせ」、「資産の取得および資産の譲渡に関するお知らせ」に記載のとおり、公募増資により調達する資金の一部と、メガバンク等からの借入金および自己資金により4物件の特定資産を取得することを予定しております。

本借入は、当該特定資産の取得を目的として実施するものであり、今後のさらなるレンダーフォーメーションの強化に寄与いたします。

（2）借入金の内容

[SMBCシンジケートローンⅡ（タームローン2）]（5年）

借入先	：株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行
借入金額	：4,000百万円
資金使途	：特定資産の取得資金および関連する諸費用の支払
借入予定日	：2013年12月10日
元本返済期日	：2018年11月30日
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5,000,000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	：3ヶ月円TIBOR+0.95％
利払期日	：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2014年1月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保	：有担保

2. 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	: 株式会社三井住友銀行
想定元本	: 当初 4,000 百万円（以後利払日毎に 5,000,000 円減額）
金利	: 固定支払金利　0.51856％ 変動受取金利　3 ヶ月円 TIBOR
契約締結日	: 2013 年 12 月 6 日
開始日	: 2013 年 12 月 10 日
終了日	: 2018 年 11 月 30 日
利払日	: 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 2014 年 1 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 1.46856％で固定化されます。

3. 今後の見通し

2013 年 11 月 15 日付「2013 年 10 月期の運用状況および分配金予想の修正、2014 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」にて開示いたしました各期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、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、2013 年 11 月 15 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

参考：本件実施後の借入金の状況

■ 借入金残高（2013 年 12 月 10 日時点 予定）

（百万円）

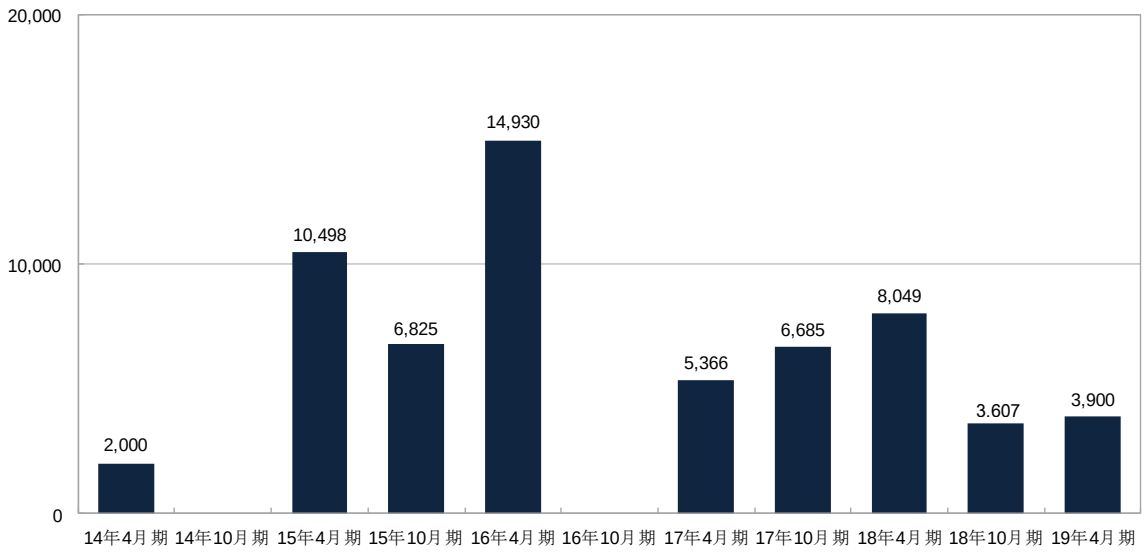
借入先	借入残高
日本 GE	12,500
三井住友銀行	11,714
あおぞら銀行	6,821
新生銀行	6,047
りそな銀行	5,630
みずほ信託銀行	3,852
Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	3,803
新生信託銀行（※1）	3,039
東京スター銀行	2,977
メットライフアリコ生命保険	1,820
みずほ銀行	1,792
香川銀行	1,372
新生信託銀行（※2）	1,100
オリックス銀行	988
合計	63,462

※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 12 月 10 日時点 予定）

（百万円）



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