安心の創造、誠実な経営。

平成26年4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）

資金の借入及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。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、2014年4月30日付で返済期日を迎える既存借入金の返済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、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」の期間と位置づけ、レンダーフォーメーションの強化、借入条件の改善、期限の分散、長期化に取り組んでおります。

今般、2014年4 月30日付で返済期日を迎えるりそな銀行ローン20億円につき、当該取り組みにより本借入を実施するものです。

2. 借入金の内容

りそな銀行シンジケートローン

借入先	：株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
借入金額	：2,000,000,000円
資金使途	：既存借入金の返済用資金
借入実行日	：2014年4月30日（予定）
元本返済期日	：2019年4月30日（予定）
元本返済方法	：期日一括返済
借入利率	：3ヶ月円TIBOR+0.90%（注 1）
利払期日	：借入予定日以降の1月、4月、7月及び10月の各月最終営業日 （初回は2014年7月末、最終回は返済期日と同日）
担保	：有担保

（注1）2014年4月30日から2014年7月31日までの借入利率については1.11182%となります。以降の借入利率については、決定時にお知らせいたします。

3. 既存借入金の返済内容

りそな銀行ローン

借入先	：株式会社りそな銀行
借入金額	：2,000,000,000 円
返済後残高	：無し
借入実行日	：2011 年 6 月 29 日
返済実行日	：2014 年 4 月 30 日（予定）
借入利率	：1.64636％
担保	：有担保

4. 今後の見通し

本借入および既存借入金の返済は 2013 年 12 月 16 日付発表の決算短信にて公表いたしました「2014 年 4 月期の運用状況の予想」の前提に織り込んでおりますので、業績予想の修正はありません。

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、最近の有価証券報告書（2014 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。

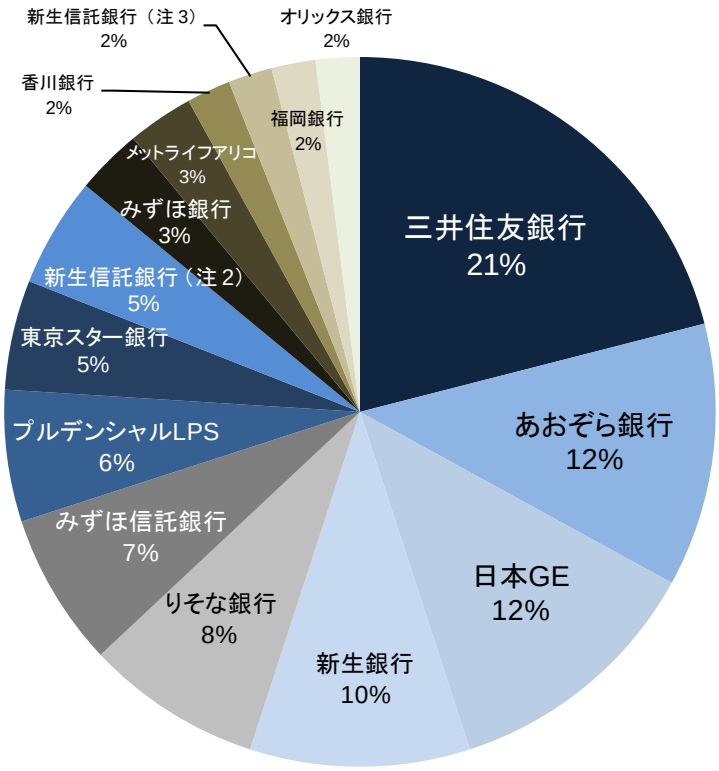
（参考：本件実施後の借入金残高の状況）

■ 借入金残高（2014 年 4 月 30 日時点　予定）

（単位：百万円）

借入先	借入残高
三井住友銀行	11,671
あおぞら銀行	6,640
日本 GE	6,500
新生銀行	5,874
りそな銀行	4,616
みずほ信託銀行	3,840
Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	3,531
東京スター銀行	2,962
新生信託銀行（注 2）	2,809
みずほ銀行	1,785
メットライフアリコ生命保険	1,750
香川銀行	1,372
新生信託銀行（注 3）	1,100
福岡銀行	1,000
オリックス銀行	954
合計	56,409

■ 借入先分布状況（2014 年 4 月 30 日時点　予定）



(注 2) 資金拠出者はアクサ・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です。

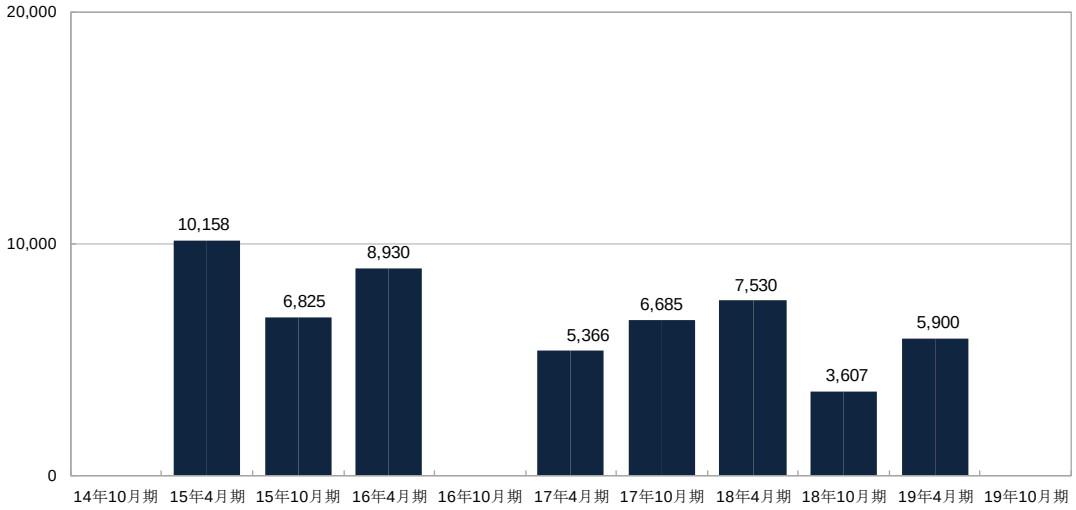
(注 3) 資金拠出者はいちごグループホールディングス株式会社です。

(注 4) 2014 年 4 月末日に予定されている COI 新橋ビルの売却により得られる資金による既存ローンの一部期限前返済を反映して算出しています。ただし、本日現在 COI 新橋ビルの売却が完了していませんので、予定通り返済できる保証はありません。

(注 5) 借入残高ベースの割合を小数点第 1 位を四捨五入して記載しています。

■ 借入金返済期限の分散状況（2014 年 4 月 30 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