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 10 月 31 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　髙塚　義弘
（コード番号 8975）www.ichigo-office.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　03-3502-4891）

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、2016 年 10 月 14 日付発表の「資産取得のお知らせ（いちご渋谷宇田川町ビル）」に記載の取得予定資産の取得（以下、「本取得」という。）を 2016 年 11 月 2 日に予定しており、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。

2.　借入金の内容

①　タームローンⅦ-A

借入先	: 株式会社三井住友銀行
借入金額	: 1,000 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一部の支払
借入予定日	: 2016 年 11 月 2 日
元本返済期日	: 2019 年 4 月 30 日（注 1）
元本返済方法	: 元本返済期日に一括返済します。
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+0.39%（注 2）
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日（注 1） （初回は 2016 年 11 月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保	: 無担保

②　タームローンⅦ-B

借入先	: 株式会社三井住友銀行
借入金額	: 1,000 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一部の支払
借入予定日	: 2016 年 11 月 2 日
元本返済期日	: 2023 年 10 月 31 日（注 1）

元本返済方法　　：元本返済期日に一括返済します。
借入利率　　：1ヶ月円 TIBOR+0.66%（注3）
利払期日　　：借入予定日以降の各月最終営業日（注1）
（初回は2016年11月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保　　：無担保

③　タームローンⅦ-C
借入先　　：株式会社日本政策投資銀行【新規取引行】
借入金額　　：500百万円
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11月2日
元本返済期日　　：2021年9月30日（注1）
元本返済方法　　：元本返済期日に一括返済します。
借入利率　　：0.67503%（固定金利）
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（注1）
（初回は2017年1月末、最終回は元本返済期日と同日）
担保　　：無担保

④　タームローンⅦ-D
借入先　　：株式会社日本政策投資銀行【新規取引行】
借入金額　　：500百万円
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11月2日
元本返済期日　　：2022年1月31日（注1）
元本返済方法　　：元本返済期日に一括返済します。
借入利率　　：0.70801%（固定金利）
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（注1）
（初回は2017年1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）タームローンⅦ-A の2016年11月2日から2016年11月29日までの金利は0.41819%となります。以降の金利につきましては、別途お知らせいたします。
（注3）タームローンⅦ-B の2016年11月2日から2016年11月29日までの金利は0.68819%となります。なお、本ローンについては、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

タームローンⅦ-B

相手先	: 株式会社三井住友銀行
想定元本	: 1,000 百万円
契約締結日	: 2016 年 10 月 31 日
開始日	: 2016 年 11 月 2 日
終了日	: 2023 年 10 月 31 日（注 1）
金利	: 固定支払金利　0.845%（注 2） 変動受取金利　1 ヶ月円 TIBOR+0.66%
利払期日	: 借入予定日以降の各月最終営業日（注 1） （初回は 2016 年 11 月末、最終回は元本返済期日と同日）

（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）本金利スワップ契約締結により、タームローンⅦ-B にかかる金利は実質的に 0.845%で固定化されます。

4.　今後の見通し

本借入による、2016 年 10 月 28 日付発表の「2017 年 4 月期の運用状況および分配金の予想の修正、2017 年 10 月期の運用状況および分配金の予想に関するお知らせ」に記載の 2017 年 4 月期および 2017 年 10 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 7 月 25 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

【ご参考】

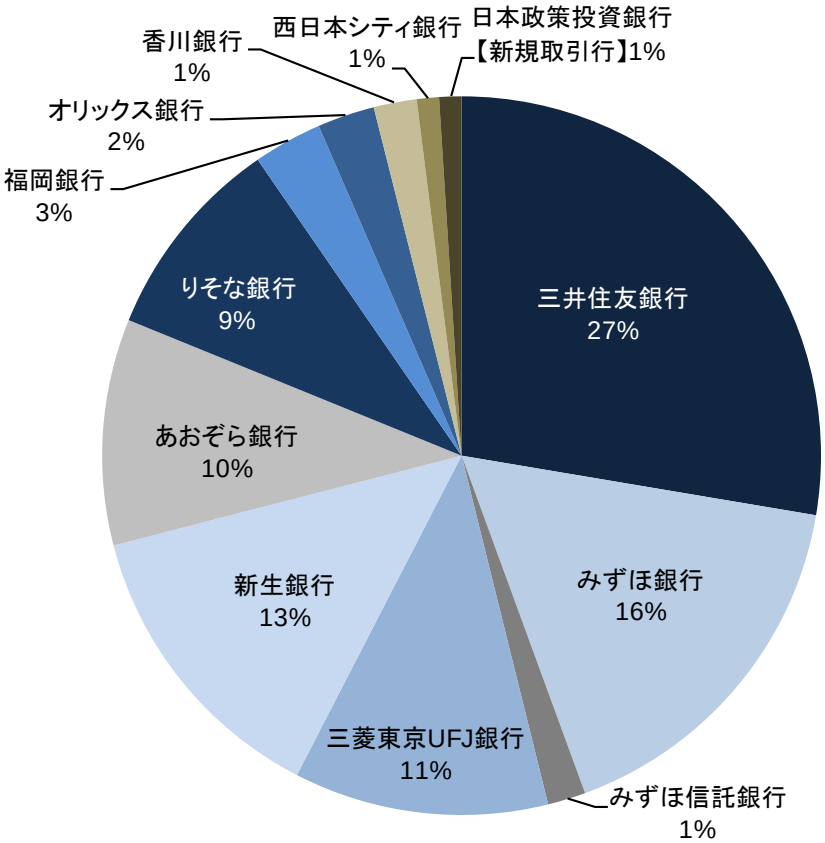
① 借入金等の状況（2016 年 11 月 2 日時点）

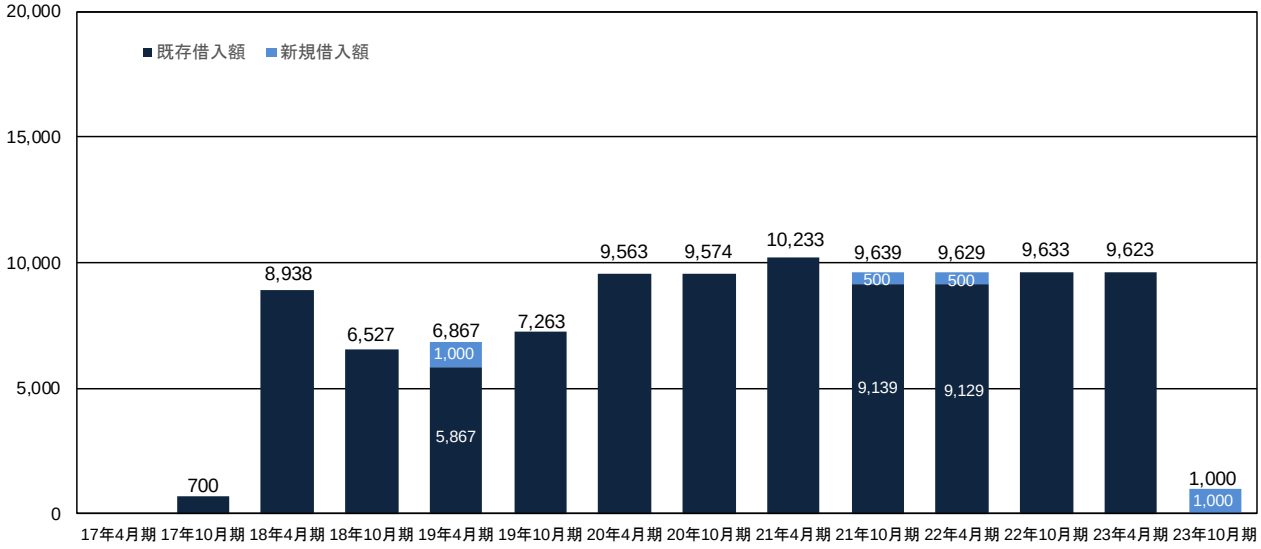
（単位：百万円）

	本借入実施前（2016 年 10 月 6 日時点）	本借入実施後（2016 年 11 月 2 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）	294	980	+686
長期借入金	96,840	99,080	+2,240
借入金合計	**97,135**	**100,061**	**+2,926**
投資法人債	0	0	0
借入金合計および投資法人債の合計	**97,135**	**100,061**	**+2,926**
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	**97,135**	**100,061**	**+2,926**

（注）既存借入金の一部分割返済を含みます。

② 借入先の分布状況（2016 年 11 月 2 日時点）



③　借入金返済期限の分散状況（2016 年 11 月 2 日時点）

（単位：百万円）