

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 高塚 義弘  
(コード番号 8975) [www.ichigo-office.co.jp](http://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】

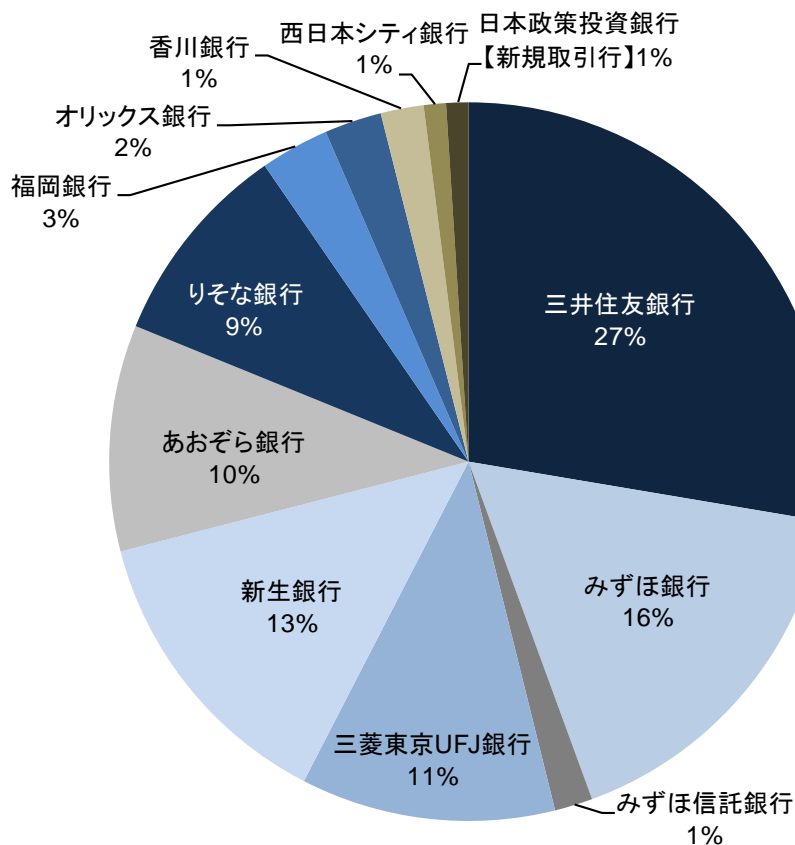
① 借入金等の状況 (2016年11月2日時点)

(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
<b>借入金合計</b>	<b>97,135</b>	<b>100,061</b>	<b>+2,926</b>
投資法人債	0	0	0
<b>借入金合計および投資法人債の合計</b>	<b>97,135</b>	<b>100,061</b>	<b>+2,926</b>
その他有利子負債	0	0	0
<b>有利子負債合計</b>	<b>97,135</b>	<b>100,061</b>	<b>+2,926</b>

(注) 既存借入金の一部割返済を含みます。

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)

