



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」

2018年6月13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. 本借入および金利スワップ契約締結の理由

本借入は、手元資金(3百万円)と併せ、借入金の返済(2,949百万円)に充当いたします。

返済対象となる借入金は、いずれも支払金利を変動としておりましたが、本借入においては、将来の金利上昇リスクをヘッジするため、金利スワップ契約の締結により金利を固定化いたします。また、借入期間も約6年半とし、従前と比較して大幅な長期化を進め、財務体質の強化を図ります。なお、返済の対象となる借入金は、後述3.をご参照ください。

2. 借入金および金利スワップ契約の内容

タームローンXII

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社香川銀行
借入金額	2,946百万円
資金使途	後述3.の借入金の返済に充当
借入予定日	2018年6月15日
元本返済期日	2024年11月11日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1か月円TIBOR+0.63% (※)
利払期日	借入予定日以後の各月末日 (初回は2018年6月末日、最終回は元本返済期日と同日)
担保	無担保・無保証

[金利スワップ契約]

相手先	株式会社みずほ銀行
契約締結日	2018年6月13日
固定支払金利	0.86000%

(※) 初回の2018年6月15日から2018年6月末日までの金利は0.64633%となります。なお、本借入の金利は金利スワップ契約締結により実質的に0.86000%に固定化されます。

※ 今後適用される基準金利は、利払期日の2営業日前に一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORになります。なお、日本円TIBORについては、同機関のホームページ (www.jbatibor.or.jp/rate/) でご確認いただけます。

※ 利払期日が営業日以外の日に該当する場合には、前営業日とします。

※ 金利スワップ契約における想定元本は対象借入金と同額、開始日および終了日は借入予定日および元本返済期日と同日、変動受取金利は借入金金利と同利率、また、利払期日は同条件となります。

3. 返済の対象となる借入金の内容 (ご参考)

SMBC シンジケートローンII タームローン5

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社、株式会社香川銀行
借入残高	1,474百万円 (当初借入金額 1,500百万円)
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2014年12月15日
元本返済期日	2018年6月15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937,500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
借入利率	1か月円TIBOR+0.70%
担保	無担保・無保証

SMBC シンジケートローンII タームローン7

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社
借入残高	1,474百万円 (当初借入金額 1,500百万円)
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2015年1月9日
元本返済期日	2018年6月15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937,500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
借入利率	1か月円TIBOR+0.70%
担保	無担保・無保証

4. 今後の見通し

本借入および金利スワップ契約締結の影響は、2018年4月25日付発表の「2018年10月期の運用状況および分配予想の修正、2019年4月期の運用状況および分配予想のお知らせ」、および2018年5月23日付発表の「(訂正) 2018年10月期の運用状況および分配予想の修正、2019年4月期の運用状況および分配予想のお知らせ」に織り込み済みです。

以上

【ご参考】本借入実施後の有利子負債の状況

① 有利子負債の状況 (2018年6月15日時点予定)

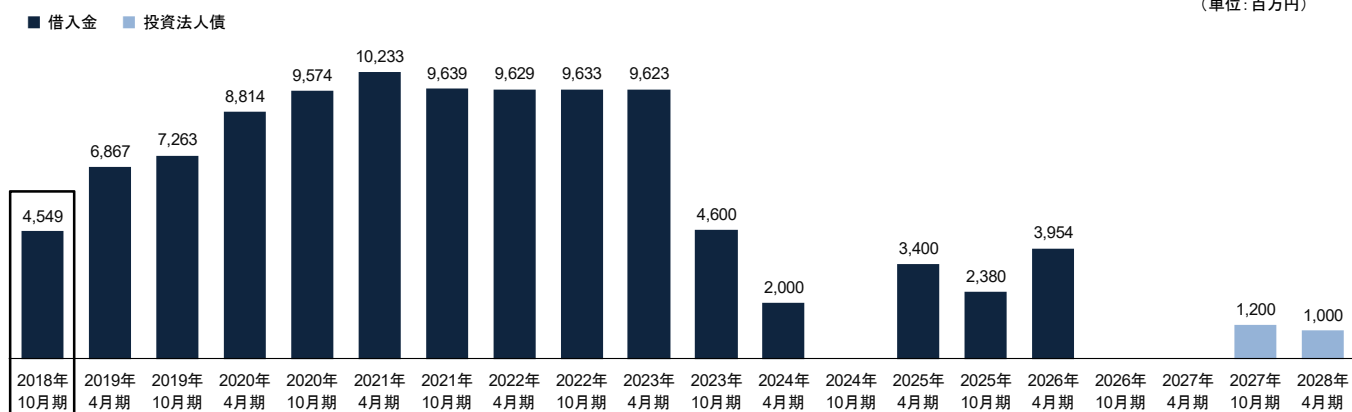
(単位:百万円)

	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
1年以内返済の長期借入金	11,575	8,626	-2,949
長期借入金	91,012	93,958	+2,946
借入金合計	102,587	102,584	-3
投資法人債	2,200	2,200	0
借入金および投資法人債の合計	104,787	104,784	-3
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	104,787	104,784	-3

② 有利子負債返済期限の分散状況 (2018年6月15日時点予定)

・本借入実施前

(単位:百万円)



・本借入実施後

(単位:百万円)

