



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11月28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いたしましたので、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、既存借入金返済(総額3,867百万円)の一部に充当するものとし(返済対象となる既存借入金は、後述3.をご参照下さい。)残金は、2018年11月22日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」による調達資金を充当し返済いたします。

本借入は借入期間を7.8年とし、従前と比較しさらなる長期化を進め、財務体質の強化を図っております。併せて、将来の金利上昇リスクをヘッジするため、本借入は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。

#### 2. 借入金および金利スワップ契約の内容

##### タームローンXV

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、株式会社あおぞら銀行
借入金額	2,866百万円
資金使途	後述3の既存借入金返済の一部に充当
借入予定日	2018年11月30日
元本返済期日	2026年9月30日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1か月円TIBOR+0.68% (※1)
利払期日	借入予定日以後の各月末日 (初回は2018年12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] (※2)

相手先	株式会社みずほ銀行
契約締結日	2018年11月28日
固定支払金利	0.975%

- (※1) 本借入の金利は金利スワップ契約締結により実質的に0.975%に固定化されます。
- (※2) 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利と同利率、また、利払期日は同条件となります。

※ 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](http://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。

### 3. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

#### SMBC シンジケートローンⅡタームローン2

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、株式会社あおぞら銀行
借入残高	3,867百万円（当初借入金額 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一部の支払
借入実行日	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5百万円）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	3か月円 TIBOR+0.95%
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6月14日付発表の「2018年4月期 決算短信（REIT）」に記載の2019年4月期の運用状況の予想に織り込み済みであり、運用状況の予想の変更はありません。

### 5. その他

本借入によるリスクに関して、2018年7月26日付で提出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】本借入実施後の有利子負債の状況

① 有利子負債の状況

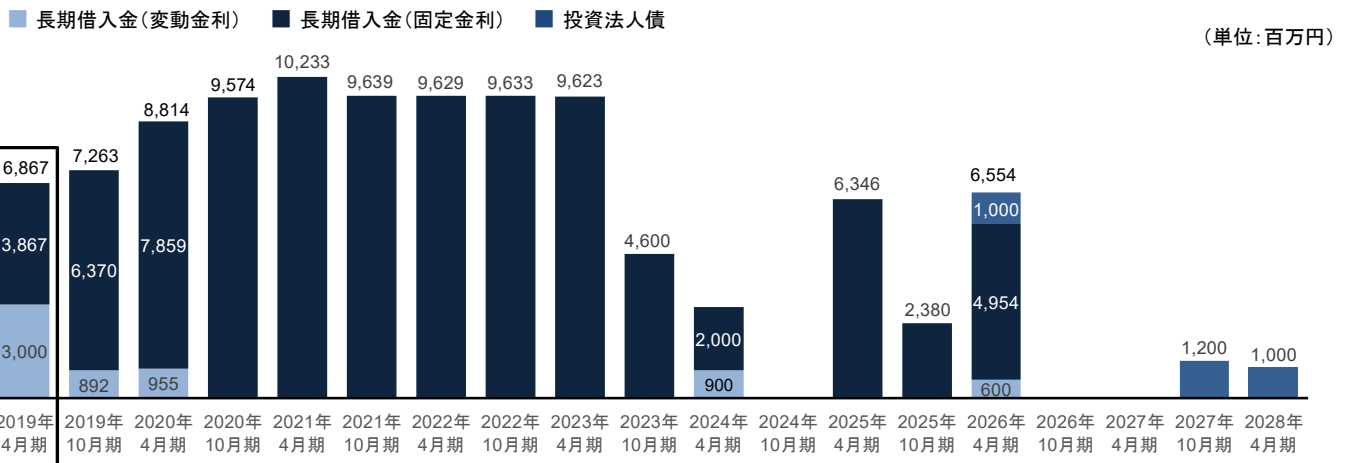
(単位：百万円)

	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	16,743	12,875	-3,867
長期借入金	86,657	89,523	+2,866
<b>借入金合計</b>	<b>103,400</b>	<b>102,398</b>	<b>-1,001</b>
投資法人債	3,200	3,200	0
<b>借入金および投資法人債の合計</b>	<b>106,600</b>	<b>105,598</b>	<b>-1,001</b>
その他有利子負債	0	0	0
<b>有利子負債合計</b>	<b>106,600</b>	<b>105,598</b>	<b>-1,001</b>

※有利子負債の状況には2018年11月22日付発表の「投資法人債発行のお知らせ」に記載の第3回投資法人債（発行総額10億円）の払込が行われたことを前提としています。

② 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前



・本借入実施後

