

2019年4月24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 岩井 裕志  
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、既存借入金の返済(総額3,000百万円)に充当いたします(返済対象となる既存借入金は、後述3.をご参照下さい)。

本借入は借入期間を7.4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

##### (1) タームローンXVIII-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	後述3.(1)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019年4月26日
元本返済期日	2026年9月25日(借入期間7.4年)
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1か月円TIBOR+0.65%(※1)
利払期日	借入予定日以後の各月25日 (初回は2019年5月25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	2019年4月24日
固定支払金利	0.867%

(2) タームローンXVIII-B

借入先	株式会社りそな銀行
借入金額	1,000 百万円
資金使途	後述 3.(2)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019 年 4 月 26 日
元本返済期日	2026 年 9 月 25 日 (借入期間 7.4 年)
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.65% (※1)
利払期日	借入予定日以後の各月 25 日 (初回は 2019 年 5 月 25 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	2019 年 4 月 24 日
固定支払金利	0.867%

(3) タームローンXVIII-C

借入先	株式会社福岡銀行
借入金額	1,000 百万円
資金使途	後述 3.(2)の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019 年 4 月 26 日
元本返済期日	2026 年 9 月 25 日 (借入期間 7.4 年)
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.65% (※1)
利払期日	借入予定日以後の各月 25 日 (初回は 2019 年 5 月 25 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	2019 年 4 月 24 日
固定支払金利	0.867%

(※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 0.867%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)) でご確認ください。

※ 利払期日が営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合は前営業日になります。

### 3. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

#### (1) タームローン VII-A

借入先	株式会社三井住友銀行
借入残高	1,000 百万円
資金用途	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	2016 年 11 月 2 日
元本返済期日	2019 年 4 月 30 日
元本返済方法	元本返済期日に一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.39%
担保	無担保・無保証

#### (2) シンジケートローン IV

借入先	株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
借入残高	2,000 百万円
資金用途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2014 年 4 月 30 日
元本返済期日	2019 年 4 月 30 日
元本返済方法	元本返済期日に一括返済
借入利率	3 か月円 TIBOR+0.90%
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 12 月 14 日付発表の「2018 年 10 月期 決算短信（REIT）」に記載の 2019 年 4 月期および 2019 年 10 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、2019 年 1 月 28 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

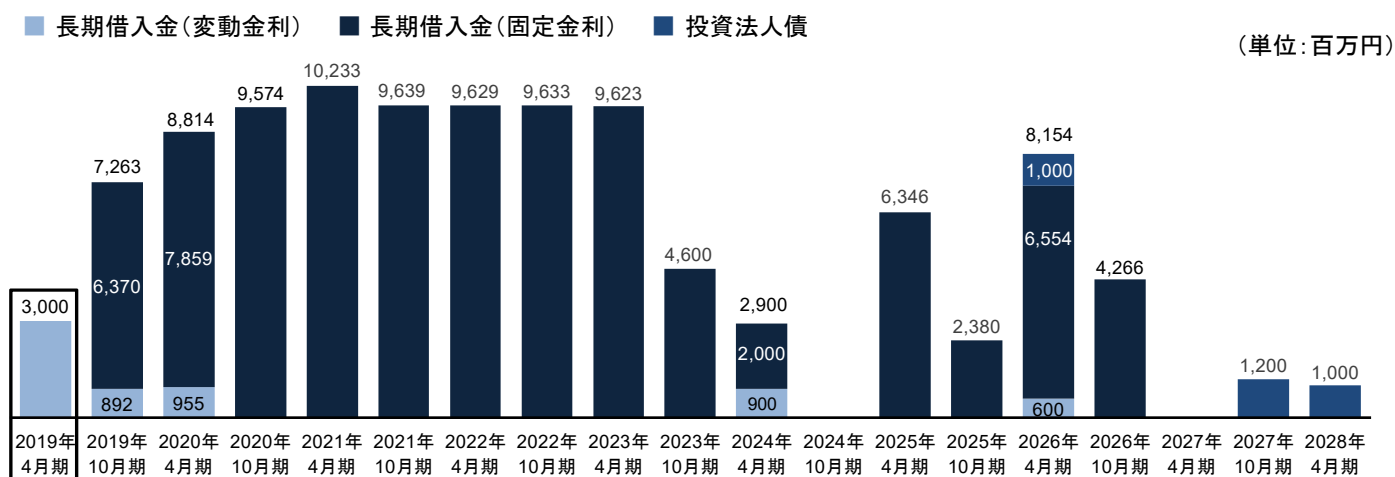
(単位：百万円)

	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	19,207	16,198	-3,009
長期借入金	86,153	89,126	+2,972
<b>借入金合計</b>	<b>105,361</b>	<b>105,324</b>	<b>-36</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>108,561</b>	<b>108,524</b>	<b>-36</b>
その他有利子負債	0	0	0
<b>有利子負債合計</b>	<b>108,561</b>	<b>108,524</b>	<b>-36</b>

※「本借入実施後」の金額は、2019年4月26日に予定されている一部元本期日返済(36百万円)を控除しております。

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

