

2019年7月29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 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6,370百万円)の一部に充当いたします(返済対象となる既存借入金は、後述3.をご参照下さい)。また、既存借入金の返済においては、本借入金と併せ、2019年7月19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。

本借入の期間は、7.7年および6.2年としており、従前と比較し、さらなる長期化を進めることで、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XIX-A

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、株式会社りそな銀行、オリックス銀行株式会社
借入金額	4,955百万円
資金用途	後述3の既存借入金の返済に充当
借入予定日	2019年7月31日
元本返済期日	2027年3月25日(借入期間7.7年)
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25日 (初回は2019年8月26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	2019年7月29日
固定支払金利	0.822%

(2) タームローンXIX-B

借入先	株式会社香川銀行
借入金額	413 百万円
資金使途	後述 3 の既存借入金返済に充当
借入予定日	2019 年 7 月 31 日
元本返済期日	2025 年 9 月 25 日 (借入期間 6.2 年)
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.59% (※2)
利払期日	借入予定日以後の各月 25 日 (初回は 2019 年 8 月 26 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	2019 年 7 月 29 日
固定支払金利	0.69825%

(※1) 初回の 2019 年 7 月 31 日から 2019 年 8 月 26 日までの金利は 0.73028%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 0.822%に固定化されます。

(※2) 初回の 2019 年 7 月 31 日から 2019 年 8 月 26 日までの金利は 0.64028%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 0.69825%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。

※ 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。

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 3

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、株式会社りそな銀行、株式会社香川銀行、オリックス銀行株式会社
借入残高	6,370 百万円
資金使途	既存借入金の返済資金
借入実行日	2014 年 8 月 1 日
元本返済期日	2019 年 7 月 31 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 4 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
借入利率	3 か月円 TIBOR+0.80%
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、2019年6月14日付発表の「2019年4月期 決算短信 (REIT)」に記載の2019年10月期および2020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、本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	21,247	14,873	-6,403
長期借入金	84,077	89,445	+5,368
借入金合計	105,324	104,289	-1,035
投資法人債	4,400	4,400	0
借入金および投資法人債の合計	109,724	108,689	-1,035

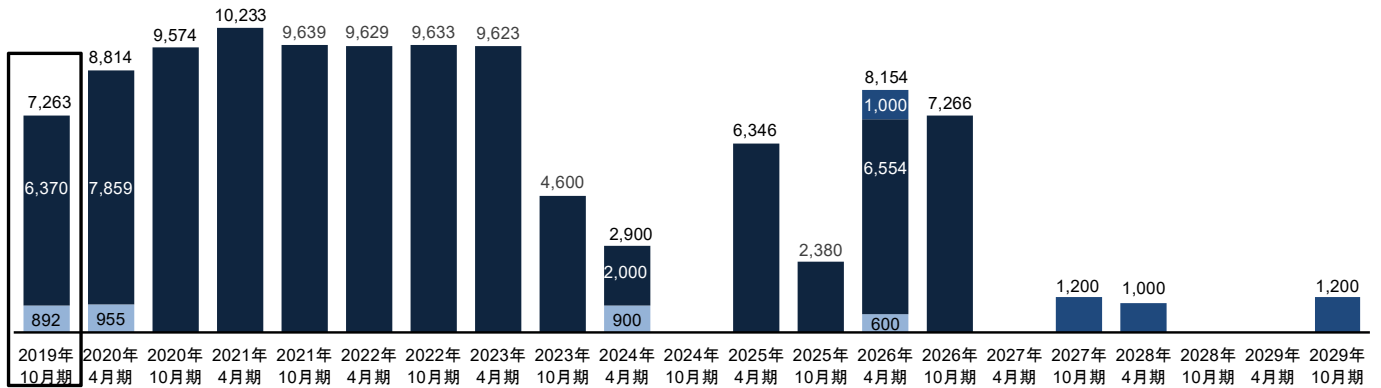
※「本借入実施後」の金額は、2019年7月31日に予定されている一部元本期日返済(32百万円)を反映しております。

② 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前

■ 長期借入金(変動金利) ■ 長期借入金(固定金利) ■ 投資法人債

(単位：百万円)



・本借入実施後

■ 長期借入金(変動金利) ■ 長期借入金(固定金利) ■ 本借入 ■ 投資法人債

(単位：百万円)

