



2024年2月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 石井 絵梨子
(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志
問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁
(電話番号 03-4485-5232)

資金の借入（金利決定）、金利スワップ契約締結のお知らせ

いちごホテルリート投資法人は、2024年2月26日付「資金の借入のお知らせ」にて発表の2024年2月29日を借入予定日とする資金の借入（以下、「本借入」という。）について、本日、初回計算期間における適用金利が決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、本借入の全額について、本日付で金利スワップ契約の締結を決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 金利の決定

(1) タームローン29

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	初回適用利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2024年2月29日	株式会社三井住友銀行	450	0.77810% (※)	2029年7月31日 (5.4年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 上述借入の初回計算期間は、2024年2月29日から2024年4月30日までとなります。

(2) タームローン30

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	初回適用利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2024年2月29日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	4,500	0.90091% (※)	2030年8月31日 (6.5年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 上述借入の初回計算期間は、2024年2月29日から2024年5月31日までとなります。

2. 金利スワップ契約締結の理由

2024年2月26日付「資金の借入のお知らせ」にて発表した、2024年2月29日を借入予定日とする資金の借入（以下、「本借入」という。）の全額について、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することいたしました。

3. 金利スワップの対象となる借入

(1) タームローン29

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2024年2月29日	株式会社三井住友銀行	450	3か月円TIBOR +0.70% (※)	2029年7月31日 (5.4年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 本借入の金利は、金利スワップ契約締結により、実質的に1.40100%に固定化されます。

※ タームローン29の利払期日は、初回の利払期日以後3か月毎の各月末日（初回は2024年4月30日、最終回は元本返済期日と同日）となります。ただし、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となります。

(2) タームローン30

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	元本返済期日 (借入期間)	元本返済 方法	担保等
2024年2月29日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行 株式会社西日本シティ銀行	4,500	3か月円TIBOR +0.80% (※)	2030年8月31日 (6.5年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 本借入の金利は、金利スワップ契約締結により、実質的に1.58500%に固定化されます。

※ タームローン30の利払期日は、初回の利払期日以後3か月毎の各月末日（初回は2024年5月31日、最終回は元本返済期日と同日）となります。ただし、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となります。

※ タームローン29、タームローン30ともに、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となります。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。

4. 金利スワップ契約の内容

相手先	想定元本 (百万円)	契約開始日	契約終了日 (契約期間)	支払固定金利	受取変動金利
株式会社みずほ銀行	450	2024年2月29日	2029年7月31日 (5.4年)	1.40100%	3か月円TIBOR +0.70%
株式会社みずほ銀行	4,500	2024年2月29日	2030年8月30日 (6.5年)	1.58500%	3か月円TIBOR +0.80%

※ 金利スワップ契約における想定元本は対象借入金額と同額、契約開始日および契約終了日は借入予定日および元本返済期日（営業日ベース）と同日、受取変動金利は借入利率と同利率、また、利払期日は同条件となります。

5. 今後の見通し

本借入および金利スワップの影響は、2023年9月14日付発表の「2023年7月期 決算短信 (REIT)」に記載の2024年1月期および2024年7月期の運用状況の予想に織り込み済みであり、予想の修正はありません。

6. その他

本借入および金利スワップによるリスクに関して、2023年10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