



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
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 宮下 修
(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 03-3502-4892)

資金の借入、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、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（3,250百万円）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。）。

返済対象となる借入金は、支払金利を全て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、借入金額のうち1,500百万円について、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。このため、支払金利の固定化比率は74%から81%に上昇いたします。

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8

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、株式会社りそな銀行
借入金額	1,750百万円
資金用途	後述3.の既存借入金の返済に充当
借入予定日	2018年11月30日
元本返済期日	2020年5月31日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1か月円TIBOR+0.40%
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

(2) タームローン9

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、株式会社りそな銀行
借入金額	1,500 百万円
資金使途	後述 3.の既存借入金の返済に充当
借入予定日	2018 年 11 月 30 日
元本返済期日	2024 年 11 月 30 日
元本返済方法	期日一括返済
借入利率	1 か月円 TIBOR+0.70% (※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	0.92000%

(※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 0.92000%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) 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）

タームローン1

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 株式会社りそな銀行
借入残高	3,250 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	2015 年 11 月 30 日
元本返済期日	2018 年 11 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+0.60%
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 9 月 13 日付発表の「2018 年 7 月期 決算短信（REIT）」に記載の 2019 年 1 月期および 2019 年 7 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 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

【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

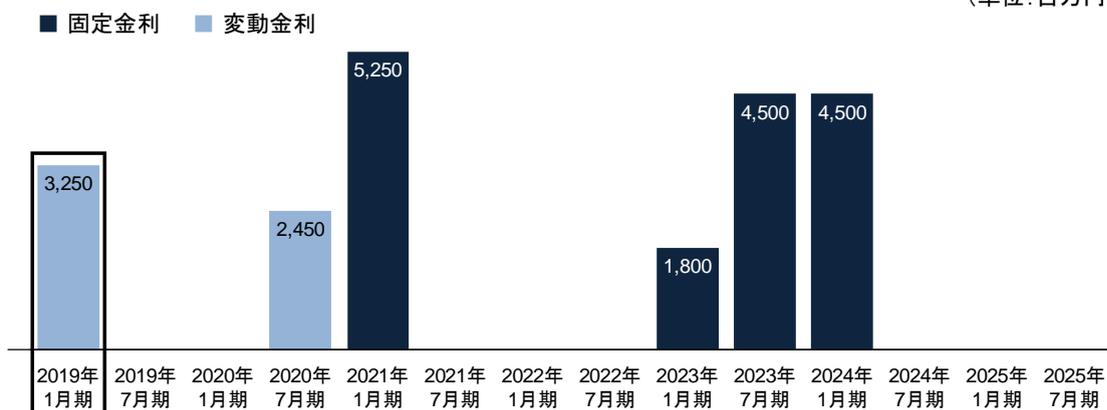
(単位：百万円)

	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	3,250	0	-3,250
長期借入金	18,500	21,750	+3,250
借入金合計	21,750	21,750	0
投資法人債	0	0	0
借入金および投資法人債の合計	21,750	21,750	0
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	21,750	21,750	0

② 有利子負債返済期限の分散状況

・本借入実施前

(単位：百万円)



・本借入実施後

(単位：百万円)

