

2025年9月16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
いちごオフィスリート投資法人
代表者名 執行役員 鍵山 卓史
(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 代表取締役社長 岩井 裕志
問合せ先 財務企画部長 和泉 雅大
(電話番号 03-4485-5231)

資金の借入のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人は、本日、資金の借入（以下、「本借入」という。）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. 本借入の理由

本借入は、既存借入金返済（3,114百万円）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。)

2. 本借入の内容（本借入総額 3,114百万円）

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
2025年9月25日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行	1,235	基準金利(※1) +0.47% (固定金利) (※2)	2030年3月25日 (4.5年)	期日 一括	無担保 無保証
	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 株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行 株式会社香川銀行	1,879	1か月円TIBOR +0.57% (※3)	2031年10月25日 (6.1年)		

(※1) 基準金利は、利率決定日の東京における午前11時または午前11時に可及的に近い午前11時以降の時点においてRefinitivスクリーンTKFX9154ページ（または同サービスの後継もしくは代替ページ）に表示される個別貸付実行日から最終の元本返済日までの期間に対応したスワップ・レート（オファード・レート）に、同ページ（または同サービスの後継もしくは代替画面）に日本円TIBOR/TONAスプレッドとして表示される同期間に対応したレート（オファード・レート）を加えた金利をいいます。

(※2) 利払期日は、初回の利払期日以後3か月毎の各月25日（初回は2025年10月27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。なお、借入利率は借入予定日の2営業日前に決定次第、お知らせいたします。

(※3) 利払期日は、初回の利払期日以後、毎月25日（初回は2025年10月27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。

適用される基準金利は、各利払期日の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になりますが、初回利払期間に適用される基準金利は、借入予定日の2営業日前に同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）でご確認いただけます。

3. 返済の対象となる既存借入金の内容（ご参考）

借入日	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
2019年7月31日	株式会社香川銀行	413	1か月円TIBOR +0.59%	2025年9月25日 (6.2年)	期日 一括	無担保 無保証
2020年12月10日	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社あおぞら銀行	2,701	1か月円TIBOR +0.50%	2025年9月25日 (4.8年)		

4. 今後の見通し

本借入の影響は、2025年6月16日付発表の「2025年4月期 決算短信 (REIT)」に記載の2025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、2025年7月25日付で提出いた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)

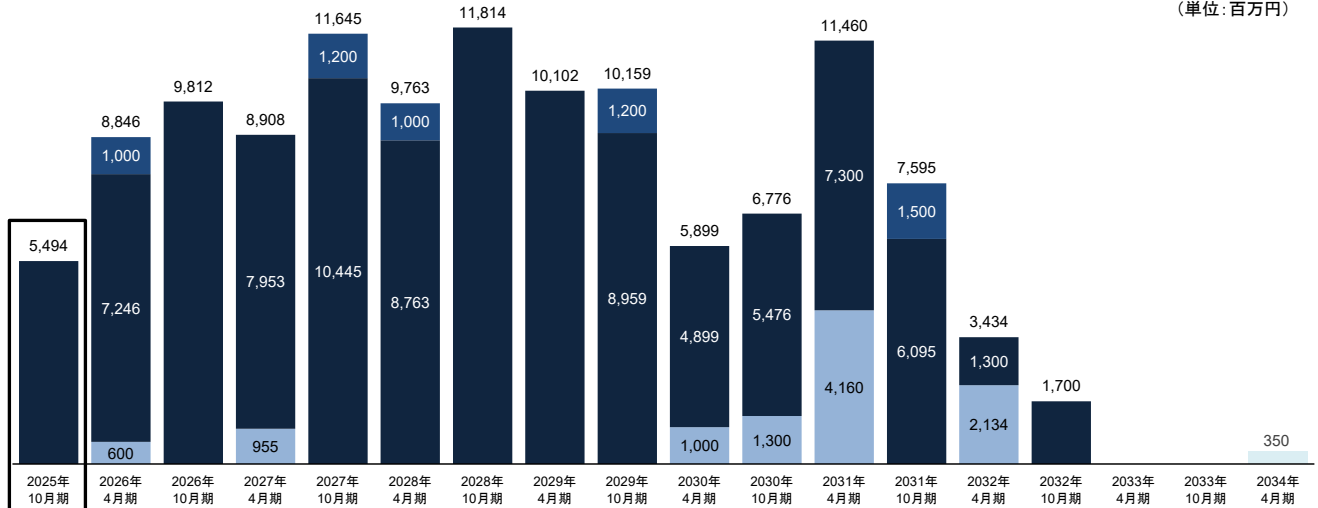
	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	117,507	117,507	0
借入金合計	117,507	117,507	0
投資法人債	6,250	6,250	0
借入金および投資法人債の合計	123,757	123,757	0

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) ■ 公募投資法人債 ■ 劣後投資法人債

(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) ■ 公募投資法人債 ■ 劣後投資法人債 ■ 本借入

(単位:百万円)

