

2025年11月20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](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。）および投資法人債の償還（以下、「本償還」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、後述3.に記載の投資法人債の償還資金（1,000百万円）に充当いたします。

#### 2. 本借入の内容

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11月27日	株式会社みずほ銀行	1,000	1か月円TIBOR +0.58% (※)	2032年4月25日 (6.4年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 利払期日は、初回の利払期日以後、毎月25日（初回は2025年12月25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。なお、初回の2025年11月27日から2025年12月24日までの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。初回利払期日以後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。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)）でご確認いただけます。

#### 3. 償還の対象となる投資法人債の内容（ご参考）

投資法人債名称	発行金額 (百万円)	発行日	償還期日 (発行期間)
いちごオフィスリート投資法人 第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	1,000	2018年11月29日	2025年11月28日 (7.0年)

#### 4. 今後の見通し

本借入の影響は、2025年11月10日付発表の「2026年4月期の運用状況および分配予想の上方修正のお知らせ」に記載の2026年4月期の運用状況の予想に織り込み済みであり、運用状況等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

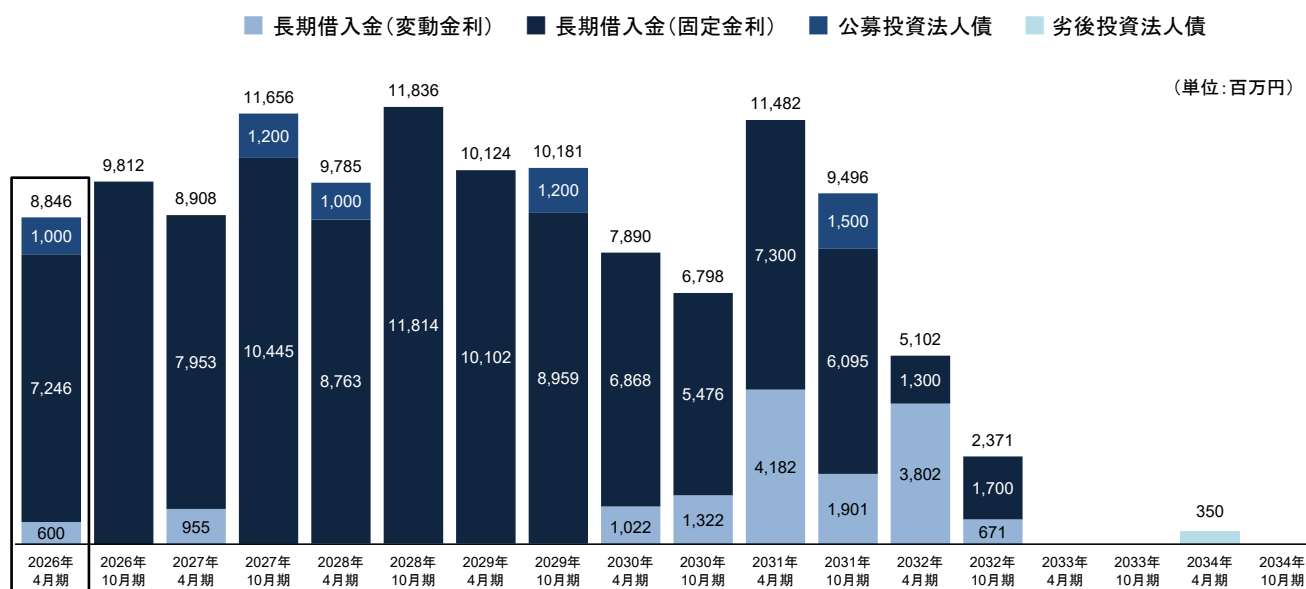
① 有利子負債の状況

(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	118,388	119,388	+1,000
<b>借入金合計</b>	<b>118,388</b>	<b>119,388</b>	<b>+1,000</b>
投資法人債	6,250	5,250	-1,000
<b>借入金および投資法人債の合計</b>	<b>124,638</b>	<b>124,638</b>	<b>0</b>

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

