Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2024年9月12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　代表取締役社長執行役員　岩井　裕志
問合せ先　副社長執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（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、既存借入金の返済（4,192百万円）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 4,192百万円）

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
2024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 株式会社福岡銀行	2,132	基準金利（※1） +0.45% （固定金利） （※2）	2028年10月25日 （4.1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 株式会社福岡銀行 株式会社横浜銀行 みずほ信託銀行株式会社	2,060	1か月円TIBOR +0.60% （※3）	2031年4月25日 （6.6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（またはその承継ページ）に表示される個別貸付実行日から最終の元本弁済日までの期間に対応したオファードレートに、Refinitivが公表するJPY6ZTOBS=TKFX画面またはこれに替わるページにユーロ円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2024年10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、借入利率は2024年9月20日に決定次第、公表いたします。

（※3）利払期日は、初回の利払期日以後1か月毎の各月25日（初回は2024年10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2024年9月25日から2024年10月25日までの借入利率は2024年9月20日に決定次第、公表いたします。
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。

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
2021年3月31日	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱 UFJ 銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社横浜銀行 みずほ信託銀行株式会社	1,756	1か月円TIBOR +0.41%	2024年9月25日 （3.5年）	期日 一括	無担保 無保証
2021年5月7日	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱 UFJ 銀行 株式会社福岡銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社横浜銀行	2,436	1か月円TIBOR +0.41%	2024年9月25日 （3.4年）		

4. 今後の見通し

本借入の影響は、2024年6月14日付発表の「2024年4月期 決算短信（REIT）」に記載の2024年10月期および2024年8月8日付発表の「2025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2025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、2024年7月26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

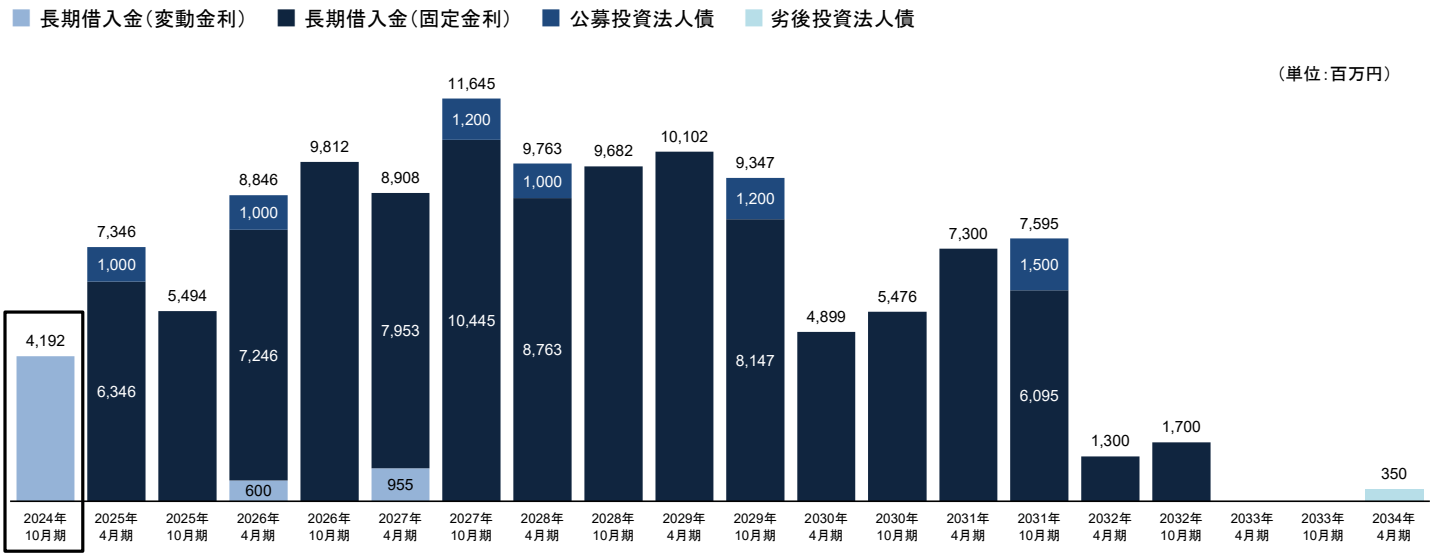
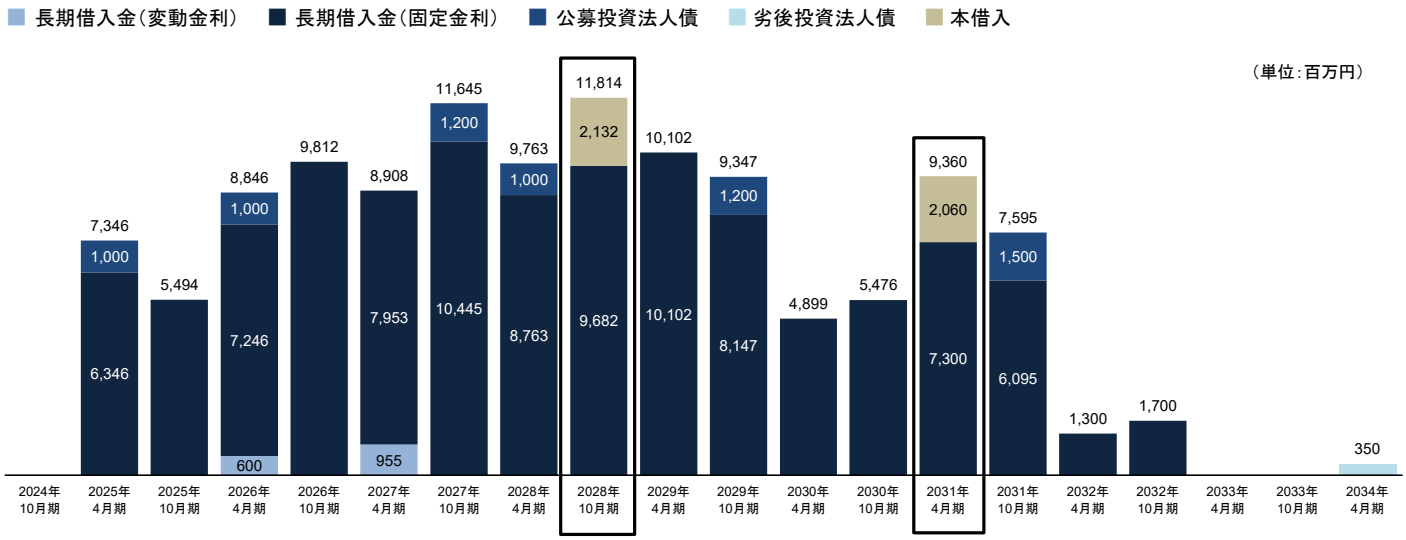
【ご参考】本借入実施後の有利子負債の状況

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	116,507	116,507	0
借入金合計	**116,507**	**116,507**	**0**
投資法人債	7,250	7,250	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



・本借入実施後