

2025年10月22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)

コミットメント型タームローン契約による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、2024年11月29日発表の「コミットメント型タームローン契約締結のお知らせ（Jリート初となる、資産価値向上のためのCAPEXを資金用途とした資金の借入）」にてお知らせしております借入可能額（1,000百万円）のうち、881百万円の資金の借入（以下、「本借入」という。）を実行いたしますので、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、資産価値および1口当たりNAVの成長に資する資本的支出（心築（※）CAPEX）に充当いたします。

（※）心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

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10月24日	株式会社三井住友銀行	881	3か月円TIBOR +0.62% (※1)	2032年10月25日 (7.0年)	元金 均等 返済 (※2)	無担保 無保証

（※1）利払期日は、初回の利払期日以後、毎月25日（初回は2026年1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。

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。

（※2）2027年10月25日を第1回とし、以降毎年1・4・7・10月の各25日（銀行休業日の場合は翌営業日）において元本の一部返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済いたします。

3. 今後の見通し

本借入による、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月期および2026年4月期の運用状況の予想に対する影響は軽微であることから、運用状況の予想の変更はありません。

4. 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

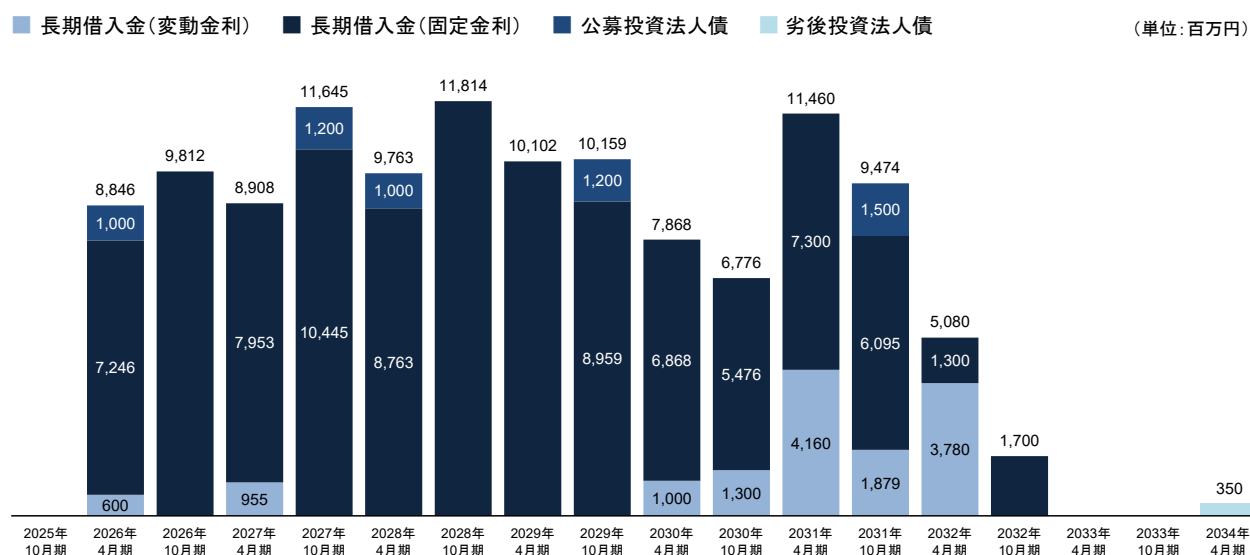
① 有利子負債の状況

(単位:百万円)

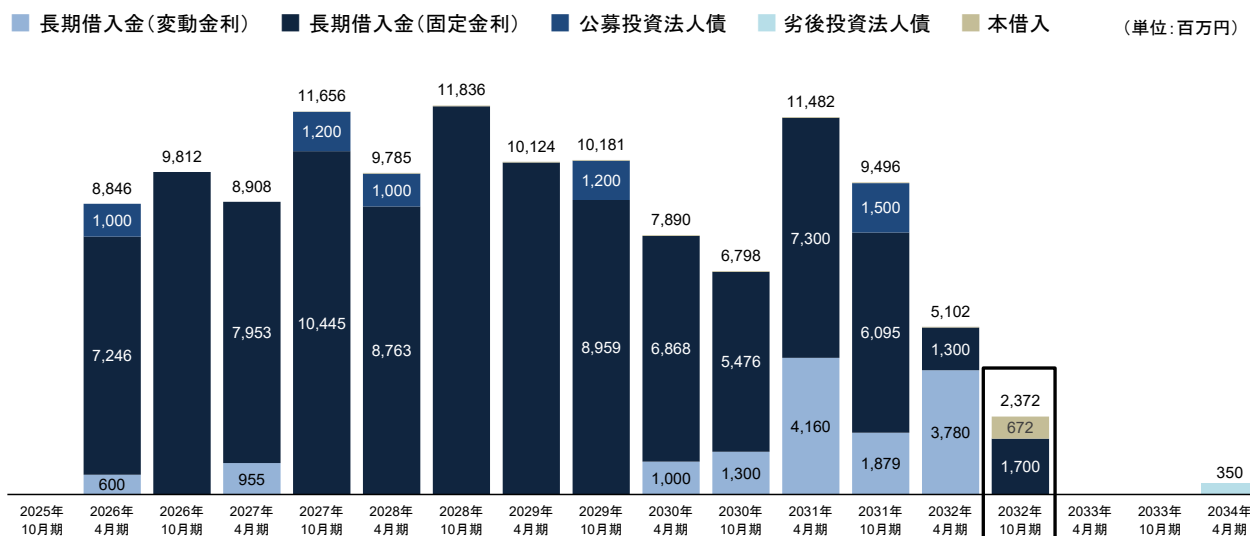
	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	117,507	118,388	+881
借入金合計	117,507	118,388	+881
投資法人債	6,250	6,250	0
借入金および投資法人債の合計	123,757	124,638	+881

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



注：本借入については、2027年10月25日以降、毎年1・4・7・10月の各25日（銀行休業日の場合は翌営業日）に元本の一部を返済し、元本返済期日（2032年10月25日）に残額（660百万円）を一括返済するものです。