



2025年10月29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（金利決定）のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人は、2025年10月17日付「資金の借入のお知らせ」にて発表の2025年10月31日を借入予定日とする資金の借入（以下、「本借入」という。）について、本日、未定であった事項が決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 金利の決定（本借入総額 2,380 百万円）

固定金利による借入金（734 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10月31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SBI新生銀行 株式会社りそな銀行	734	2.03631% (※1)	2030年3月25日 (4.4年)	期日 一括	無担保 無保証

変動金利による借入金（1,646 百万円）

借入予定日	借入先	借入金額 (百万円)	初回適用 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31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 株式会社りそな銀行	1,646	1.18260% (※2)	2032年4月25日 (6.5年)	期日 一括	無担保 無保証

(※1) 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。

(※2) 利払期日は、初回の利払期日以後、毎月25日（初回は2025年11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、上述借入の初回計算期間は2025年10月31日から2025年11月24日までとなります。

変動金利による借入において、初回利払期日以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 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. 今後の見通し

本借入の影響は、2025年10月27日発表「2025年10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10月期および2025年6月16日発表の「2025年4月期 決算短信 (REIT)」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、運用状況の予想の変更はありません。

3. 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