

2025年11月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 田中 稔介
 (コード番号: 8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 西垣 佳機
 問合せ先 投資運用本部 部長 安住 健太郎
 TEL. 03-6215-9649

資金の借入に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり、5,500百万円の資金借入(以下、「本件借入」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件借入内容

借入予定先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入日	借入・ 返済 方法	返済期日
株式会社三井住友銀行	1,000	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.425% (注1)	2025年 11月28日	無担保・ 一括返済	2034年 5月31日
	1,000	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.375% (注1)			2033年 5月31日
三井住友信託銀行株式会社	1,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.300% (注1)			2031年 11月28日
	1,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.250% (注1)			2030年 11月29日
株式会社山口銀行	500	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.475% (注2)			2035年 11月30日

(注1) 利払日は、各月末日(但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始の2営業日前に公表される全銀協1ヶ月円 TIBORに基づき算出します。

(注2) 利払日は、各年の2月、5月、8月及び11月の各末日(但し、当該日が営業日でない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始の2営業日前に公表される全銀協3ヶ月円 TIBORに基づき算出します。

全銀協日本円 TIBOR は、全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) をご参照ください。

2. 本件借入の理由

2025年11月28日に返済期限が到来する5,500百万円の借入金の返済に充当するためです。なお、当該借入の概要については、2017年5月23日付及び2017年11月27日付「資金の借入に関するお知らせ」における借入内容をご参照ください。

3. 契約締結日

2025年11月20日

4. 本件借入後の有利子負債の状況

本件借入後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、2025年8月20日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

以上

【参考資料】
(1) 本件借入後の有利子負債残高

2025年11月28日時点の想定

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（借入期間：1年以内）	27,900	22,400	▲5,500
長期借入金*（借入期間：1年超）	182,550	188,050	+5,500
借入金合計	210,450	210,450	-
投資法人債	7,500	7,500	-
合計	217,950	217,950	-

* 長期借入金のうち、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

(2) 本件借入後の変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

2025年11月28日時点の想定

(単位：百万円)

	有利子負債総額	比率
変動金利有利子負債	101,200	46.43%
固定金利有利子負債*	116,750	53.57%

* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.daiwa-office.co.jp/>