

2026 年 9 月 14 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、既存借入金返済（9,812百万円）に充当いたします。
(返済対象となる既存借入金は、後述 3.をご参照ください。)

2. 本借入の内容（本借入総額 9,812百万円）

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
2026年9月25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 株式会社福岡銀行 株式会社横浜銀行	2,546	1か月円TIBOR +0.60% (※1)	2033年4月25日 (6.5年)	期日 一括	無担保 無保証
2026年9月25日	株式会社りそな銀行	1,000	1か月円TIBOR +0.41% (※1)	2030年3月25日 (3.5年)	期日 一括	無担保 無保証
2026年9月25日	株式会社福岡銀行	1,000	3か月円TIBOR +0.54% (※2) (※3)	2032年4月25日 (5.5年)	期日 一括	無担保 無保証
2026年9月25日	株式会社三井住友銀行	1,000	未定 (※4) (固定金利) (※5)	2030年10月25日 (4.0年)	期日 一括	無担保 無保証
2026年9月30日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社あおぞら銀行	3,783	1か月円TIBOR +0.59% (※1)	2033年4月25日 (6.5年)	期日 一括	無担保 無保証
2026年9月30日	株式会社SBI新生銀行	483	3か月円TIBOR +0.53% (※2) (※3)	2032年4月25日 (5.5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、毎月25日（初回は2026年10月26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となります。初回利払日以降に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全銀協1か月日本円TIBORとなります。なお、全銀協日本円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) 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10月26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となります。初回利払日以降に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全銀協3か月日本円TIBORとなりますが、初回利払期間に適用される基準金利は、各借入予定日の2営業日前に同機関が公表する全銀協1か月日本円TIBORとなります。なお、全銀協日本円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) 当該借入については、金利スワップ契約により金利を実質的に固定化する予定です。後日、金利スワップ契約を締結した際に、固定化後の金利を公表いたします。
- (※4) 未定となっている借入利率については、初回利息計算期間に適用される借入利率および2回目以降の各利息計算期間に適用される固定利率を、決定次第お知らせいたします。
- (※5) 各利息計算期間（初回利息計算期間を除く。）の適用利率は、基準金利である全銀協3か月日本円TIBORが2.5%以下の場合には固定利率が適用され、基準金利が2.5%を超える場合には、全銀協3か月日本円TIBORから一定の利率を控除した利率にスプレッドを加えた利率が適用されます。
- 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10月26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となります。

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
2018年11月30日	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社SBI 新生銀行 株式会社あおぞら銀行	2,866	1か月円TIBOR +0.68% (※)	2026年9月30日 (7.8年)	期日 一括	無担保 無保証
2018年12月21日	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行	1,400	1か月円TIBOR +0.68% (※)	2026年9月30日 (7.8年)	期日 一括	無担保 無保証
2019年4月26日	株式会社三井住友銀行	1,000	1か月円TIBOR +0.65% (※)	2026年9月25日 (7.4年)	期日 一括	無担保 無保証
2019年4月26日	株式会社りそな銀行	1,000	1か月円TIBOR +0.65% (※)	2026年9月25日 (7.4年)	期日 一括	無担保 無保証
2019年4月26日	株式会社福岡銀行	1,000	1か月円TIBOR +0.65% (※)	2026年9月25日 (7.4年)	期日 一括	無担保 無保証
2021年11月8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 株式会社横浜銀行	2,546	3か月円TIBOR +0.50% (※)	2026年9月25日 (4.9年)	期日 一括	無担保 無保証

(※) 金利スワップ契約の締結により金利を実質固定化しております。

4. 今後の見通し

本借入が運用状況等の予想に与える影響については軽微であることから、2026年6月17日発表の「2026年4月期 決算短信 (REIT)」に記載の2026年10月期および2027年4月期における運用状況および分配金予想に変更はありません。

5. その他

本借入によるリスクに関して、2026年7月27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

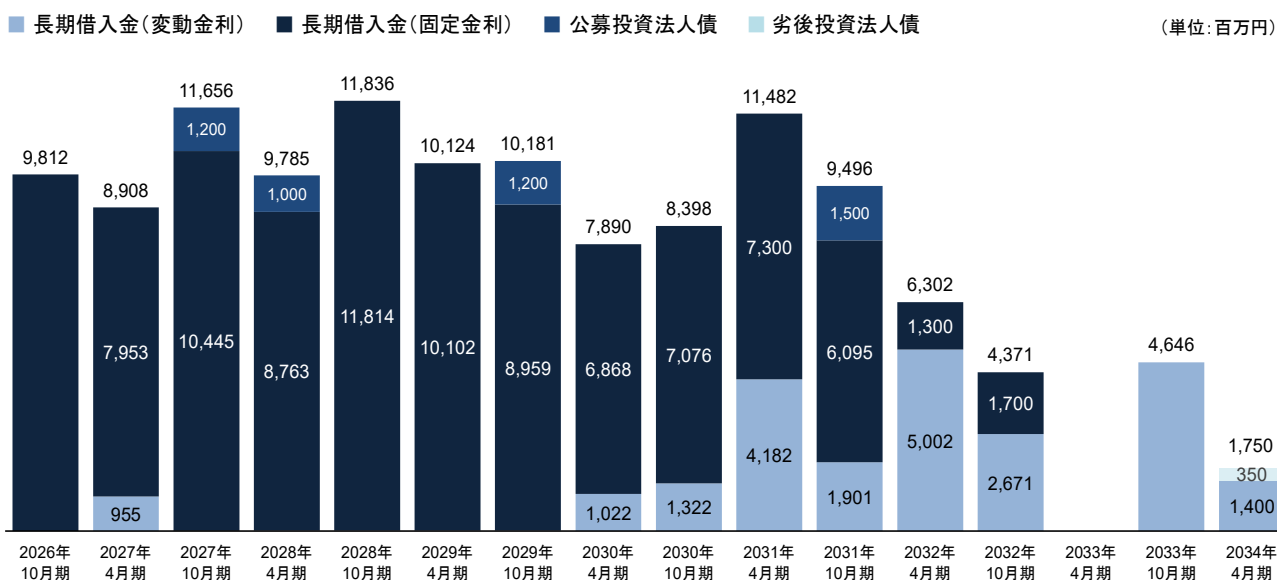
① 有利子負債の状況

(単位：百万円)

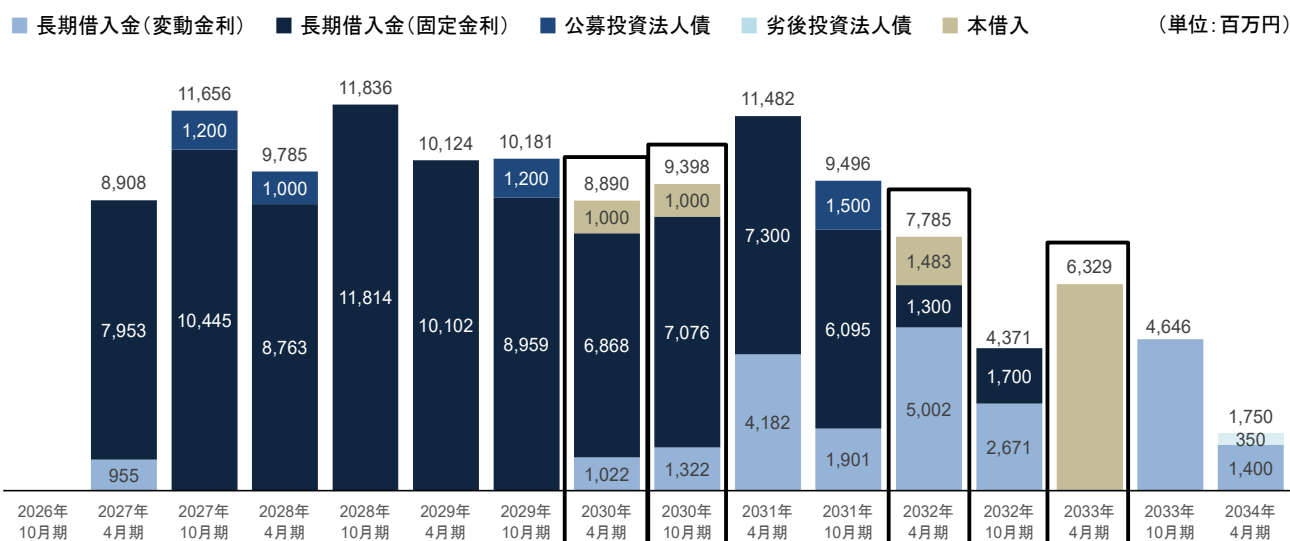
	本借入実施前	本借入実施後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	121,388	121,388	0
借入金合計	121,388	121,388	0
投資法人債	5,250	5,250	0
借入金および投資法人債の合計	126,638	126,638	0

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



※金額は百万円未満を切り捨てて表示しており、一部借入については非表示としているため、端数処理等により合計が一致しない場合があります。