

2026年10月9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)

金利スワップ契約締結のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人は、2026年9月14日付「資金の借入のお知らせ」にて発表いたしました借入（以下、「本借入」という。）の一部について、本日、金利スワップ契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 金利スワップ契約の内容

（変動金利による借入金の一部（1,483百万円）にかかる金利スワップ契約）

(1) 想定元本 1,000百万円（借入日：2026年9月25日）

相手先	想定元本 (百万円)	契約開始日	契約終了日 (契約期間)	支払固定金利	受取変動金利
株式会社みずほ銀行	1,000	2026年10月26日	2032年4月25日 (5.5年)	3.474%	3か月円TIBOR +0.54%

※ 金利スワップにおける想定元本は対象借入金額と同額、契約終了日は元本返済期日と同日、受取変動金利は借入利率と同利率となります。なお、利払期日は初回を2027年1月25日とし、以後3か月毎の25日（但し、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。

※ 受取変動金利となる対象借入金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。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) 想定元本 483百万円（借入日：2026年9月30日）

相手先	想定元本 (百万円)	契約開始日	契約終了日 (契約期間)	支払固定金利	受取変動金利
株式会社あおぞら銀行	483	2026年10月14日	2032年4月25日 (5.5年)	3.441%	3か月円TIBOR +0.53%

※ 金利スワップにおける想定元本は対象借入金額と同額、契約終了日は元本返済期日と同日、受取変動金利は借入利率と同利率となります。なお、利払期日は初回を2026年10月26日とし、以後3か月毎の25日（但し、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。

※ 金利スワップの対象となる借入金の初回適用金利は、1.93664%となります。

(計算期間：2026年9月30日から2026年10月26日)

※ 初回利払期日（2026年10月26日）における受取変動金利は、契約開始日の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に、スプレッドを加えた利率となります。以後、利払期日において受取変動金利となる対象借入金に適用される基準金利は、各利払期日の2営業日前に同機関が公表する全銀協3か月日本円TIBORとなります。

2. 今後の見通し

本件金利スワップ契約の締結は、2026年9月18日付発表の「2026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2026年10月期の運用状況の予想に織り込み済みです。また、2027年4月期の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、予想の修正はありません。

3. 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