大和証券オフィス投資法人

2026 年 11 月 11 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　加藤　裕朗
（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

金利スワップ契約の締結に関するお知らせ

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、既存の変動金利借入金の一部につきまして、本日、金利スワップ契約（以下「本件金利スワップ契約」といいます。）（借入金額想定元本合計：7,900 百万円）を締結しましたのでお知らせします。

記

１．変動金利借入に対する本件金利スワップ契約の内容

借入先	想定元本（百万円）	相手先	金利等		開始予定日	終了予定日
			固定支払金利	変動受取金利		
株式会社三井住友銀行	3,400	三井住友信託銀行株式会社	2.318%	全銀協3ヶ月円 TIBOR（注1）	2026 年 11 月 13 日	2028 年 11 月 30 日
株式会社りそな銀行	2,500					
三井住友信託銀行株式会社	2,000					

（注１）各年の２月、５月、８月及び 11 月の各末日及び終了予定日を金利支払日（当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、翌営業日が翌月になる場合にはその前営業日）とします。変動受取金利は、利息の計算期間開始日の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。なお、全銀協３ヶ月円 TIBOR は一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ（http://www.jbatibor.or.jp/rate/）をご参照下さい。
（注２）適用期間における利率につきましては、https://www.daiwa-office.co.jp/ja/finance/borrowings.html をご参照下さい。

２．変動金利借入に対する本件金利スワップ契約締結の理由

上記の変動金利借入金について、金利上昇リスクをヘッジするため、将来の支払金利を固定化する金利スワップ契約を締結しました。

３．変動金利借入に対する本件金利スワップ契約締結後の支払金利

借入先	借入金額（百万円）	変動金利	固定化後の支払金利（注３）	借入日	返済期限
株式会社三井住友銀行	3,400	全銀協３ヶ月円 TIBOR+0.3750％	2.693％	2022 年 5月 31 日	2030 年 11 月 29 日
株式会社りそな銀行	2,500	全銀協３ヶ月円 TIBOR+0.3500％	2.668％	2023 年 2月 28 日	2031 年 2月 28 日
三井住友信託銀行株式会社	2,000	全銀協３ヶ月円 TIBOR+0.2500％	2.568％	2026 年 2月 27 日	

（注３）本件金利スワップ契約により、スワップ終了予定日である 2028 年 11 月 30 日までの期間において、支払金利が記載の水準に固定されます。

４．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

本件金利スワップ契約締結に係るリスクに関して、2026 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

【ご参考】

本件金利スワップ取引を行うことによる有利子負債の固定・変動比率（2026 年 11 月 13 日時点）

	実行前	実行後
変動金利有利子負債比率	52.33％	49.03％
固定金利有利子負債比率	47.67％	50.97％

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