

2026年3月24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（グリーンローン含む）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、総額24,500百万円の資金借入（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	2,000	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3958% (注3)	2026年 3月27日	無担保・ 一括返済	2034年 2月28日	
	1,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3708% (注3)			2033年 8月31日	
	1,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3458% (注3)			2033年 2月28日	
	5,500	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.2500% (注3)	2027年 3月31日			
三井住友信託銀行株式会社	1,000	全銀協3ヶ月 円 TIBOR+0.3000% (注4)				2032年 3月31日
株式会社みずほ銀行	2,000	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3958% (注3)	2026年 3月31日			2034年 2月28日
	1,000 (注2)	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3708% (注3)				2033年 8月31日
	1,000 (注2)	全銀協1ヶ月 円 TIBOR+0.3458% (注3)			2033年 2月28日	
株式会社三菱UFJ銀行	2,000	未定（固定金利） (注5)、(注6)			2031年 8月29日	

株式会社 SBI 新生銀行	1,500 (注2)	全銀協 3ヶ月 円 TIBOR+0.3458% (注4)	2026年 3月31日	無担保・ 一括返済	2033年 2月28日
株式会社りそな銀行	1,500	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR+0.3208% (注3)			2032年 8月31日
農林中央金庫	1,000	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR+0.3958% (注3)			2034年 2月28日
あおぞら銀行 (注1)	1,000	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR+0.3208% (注3)			2032年 8月31日
	1,000	全銀協 1ヶ月 円 TIBOR+0.3458% (注3)			2033年 2月28日
群馬銀行	1,000	全銀協 3ヶ月 円 TIBOR+0.3500% (注4)			2033年 3月31日

- (注1) 株式会社あおぞら銀行は、投信法に規定する利害関係人等に該当し、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）の社内規程に定める利害関係者に該当するため、本資産運用会社の社内規程「利益相反対策ルール」に定める意思決定手続きを経ています。
- (注2) 株式会社みずほ銀行からの借入金 2,000 百万円及び株式会社 SBI 新生銀行からの 1,500 百万円は、株式会社日本格付研究所（JCR）による「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の Green 1 (F) を取得した本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づく「グリーンローン」として調達します。本投資法人の策定したグリーンファイナンス・フレームワーク及び「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」につきましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.daiwa-office.co.jp/ja/esg/greenbond/index.html>) をご覧ください。
- (注3) 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4) 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。
- (注5) 利率は、借入予定日の 2 営業日前に決定予定です。なお、決定次第改めてお知らせいたします。
- (注6) 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。

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

2026年3月31日に返済期限が到来する3,000百万円の借入金の返済並びに2026年3月27日及び2026年3月31日に取得予定の資産（同日付プレスリリース「国内不動産信託受益権の取得（2物件）及び国内不動産信託受益権の譲渡（D a i w a 麻布台ビル）に関するお知らせ」をご参照ください。）の取得資金の一部に充当するためです。なお、当該借入の概要については、2019年3月26日付「資金の借入れ（J-REIT 向け ESG 評価ローン含む）並びに「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」評価取得に関するお知らせ」及び2021年3月26日付「資金の借入及び期限前弁済に関するお知らせ」における借入内容をご参照ください。

3. 契約締結日

2026年3月24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、2026年2月16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

2026年3月31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）	20,400	22,900	+2,500
長期借入金*（借入期間：1年超）	190,050	209,050	+19,000
借入金合計	210,450	231,950	+21,500
投資法人債	7,500	7,500	-
合計	217,950	239,450	+21,500

* 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

2026年3月31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	127,700	53.33%
固定金利有利子負債*	111,750	46.67%

* 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/>