

2025年8月28日

各位

不動産投資信託証券発行者
 東京都千代田区大手町一丁目5番5号
 Oneリート投資法人
 代表者 執行役員 加藤 英俊
 (コード番号：3290)

資産運用会社
 みずほリートマネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 中山 利明
 問合せ先 経営管理部長 三束 和弘
 TEL：03-5220-3804

資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ

Oneリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行うことを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本借入れについては、その全額が本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローンです。

グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページの「グリーンファイナンス」のページ (<https://one-reit.com/ja/sustainability/finance/greenfinance.html>) をご参照ください。

記

1. 本借入れの概要

(1) 本借入れの内容

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	担保・ 返済方法
0044	株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団 ^{(注1)(注2)}	2,000 (グリーン ローン)	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.40000% ^(注5)	2025年 9月8日	2029年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注8)
0045	株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団 ^(注3)	2,850 (グリーン ローン)	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.45000% ^(注5)		2030年 9月7日	
0046	株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団 ^(注4)	5,124 (グリーン ローン)	変動金利： 基準金利（全銀協 6ヶ月物日本円 TIBOR） +0.45000% ^{(注6)(注7)}		2030年 9月7日	
合計		9,974				

(注1) 協調融資団は、みずほ信託銀行株式会社、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社福岡銀行により組成される予定です。

- (注2) 投資信託及び投資法人に関する法律上の「利害関係人等」との取引及びみずほリー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。）の利害関係者取引規程に定める「利害関係者取引」に該当するため、本資産運用会社の社内規程に従い、所定の手続きを経て意思決定を行っています。以下同じです。
- (注3) 協調融資団は、みずほ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社あおぞら銀行及び株式会社横浜銀行により組成される予定です。
- (注4) 協調融資団は、みずほ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社あおぞら銀行により組成される予定です。
- (注5) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、初回は借入実行日の2営業日前、それ以降は各利払日の直前の利払日の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1ヶ月物日本円 TIBOR を予定しています。全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。
- (注6) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、初回は借入実行日の2営業日前、それ以降は各利払日の直前の利払日の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6ヶ月物日本円 TIBOR を予定しています。
- (注7) 金利スワップにより、実質的に利率を固定化することを予定しています。
- (注8) 本借入れの借入実行日から返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

(2) 本借入れの理由

2025年9月8日^(注1)に返済期日が到来する既存借入金（契約番号：0028、0030及び0035、借入残高合計：9,974百万円）の返済資金に充当するためです。

なお、2025年9月8日に返済期限が到来する既存借入金は、グリーンファイナンス・フレームワークに定める適格クライテリアを満たす特定資産であるONEST神田スクエア、ONEST本郷スクエア及びONEST池袋イーストビルの取得資金又はそのリファイナンスを目的として調達した資金です。

（ご参考：返済対象となる既存借入金の内容）

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
0028	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社 SBI 新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行	5,124	固定金利： 0.58600% ^(注2)	2020年 9月7日	2025年 9月8日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
0030	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社 SBI 新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社横浜銀行	2,850	固定金利： 0.55971%	2021年 3月30日		
0035	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社 SBI 新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社福岡銀行	2,000	変動金利： 1.12000% ^(注3)	2022年 9月7日		
合計		9,974				

(注1) 個別貸付契約上の返済期日は2025年9月7日ですが、同日が銀行休業日であるため、実際の返済期日は翌営業日である2025年9月8日となります。

(注2) 金利スワップ取引等により支払金利を実質固定化しており、当該実質固定化後の金利を記載しています。

(注3) 2025年8月28日現在の適用利率を記載しています。

(3) 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

①調達する資金の額

9,974 百万円

②具体的な使途

上記「(2) 本借入れの理由」に記載の返済資金に充当します。

③支出予定時期

2025 年 9 月 8 日

2. 本借入れ後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本借入れ前	本借入れ後	増減
短期借入金 ^(注)	22,094	12,120	△9,974
長期借入金 ^(注)	33,900	43,874	9,974
借入金合計	55,994	55,994	—
投資法人債	9,400	9,400	—
有利子負債合計	65,394	65,394	—

(注) 2025 年 9 月 8 日を基準日として、短期借入金は返済期日までの期間が 1 年以内の借入れ (1 年以内返済予定の長期借入金を含みます。) をいい、長期借入金は返済期日までの期間が 1 年超の借入れをいいます。

3. その他

本借入れに係るリスクに関して、2025 年 5 月 29 日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報/第 1 ファンドの状況/3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://one-reit.com/>