

平成 29 年 10 月 11 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 東京都中央区日本橋二丁目1番3号
 One リート投資法人
 代表者 執行役員 橋本 幸治
 (コード番号：3290)

資産運用会社
 株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
 代表者 代表取締役社長 橋本 幸治
 問合せ先 経営管理部長 秋元 武
 TEL：03-3242-7155

資金の借入れ及び既存借入金の期限前返済に関するお知らせ

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。）及び既存借入金の期限前返済（以下「本期限前返済」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。

記

1. 資金の借入れ

(1) 本借入れの理由

本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（大博多ビル、大同生命大宮ビル及び山上ビル）」に記載の取得予定資産（大博多ビル、大同生命大宮ビル及び山上ビル）の取得資金及び付随費用の一部に充当するため。

(2) 本借入れの内容

契約番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注2) ^(注3)	借入 実行日	返済期日	担保・ 返済方法
0018	みずほ信託銀行株式会社及び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）	4,000	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物 日本円TIBOR）+0.40%	平成29年 10月25日	平成32年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限 一括返済
0019		6,000	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物 日本円TIBOR）+0.45%		平成33年 9月7日	
0020		6,000	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物 日本円TIBOR）+0.50%		平成34年 9月7日	

(注1) 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、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三重銀行及び株式会社福岡銀行により組成されます。

- (注2) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、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。但し、初回の利息計算期間における基準金利は、借入実行日の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2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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注3) 契約番号0019 (借入金額: 6,000百万円) 及び0020 (借入金額: 6,000百万円) の借入れについては、金利スワップにより、実質的な利率を固定化することを予定しています。

(3) 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

16,000 百万円

② 具体的な資金用途

取得予定資産 (大博多ビル、大同生命大宮ビル及び山上ビル) の取得資金及び付随費用の一部に充当します。

③ 支出予定時期

平成 29 年 10 月 25 日

2. 既存借入金の期限前返済

(1) 本期限前返済の理由

平成 29 年 9 月 22 日付「資産の譲渡及び貸借の解消に関するお知らせ (Jタワー)」及び平成 29 年 10 月 6 日付「資産の譲渡完了に関するお知らせ (Jタワー)」にて公表しました資産 (Jタワー) の譲渡に係る譲渡代金により生じた手許資金等を活用した既存借入金の早期返済により、資金運用効率の向上を図るため。

(2) 本期限前返済予定日

平成 29 年 10 月 25 日

(3) 本期限前返済を行う借入金の内容

契約番号	借入先	借入残高 (百万円)	本期限前 返済額 (百万円)	本期限前 返済後 残高	利率	借入 実行日	元本 返済期日	担保・ 保証
0003	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社三重銀行	6,421	6,421	0 円	基準金利 (全 銀協 1 ヶ月物 日本円 TIBOR) +0.80%	平成 25 年 10 月 10 日	平成 30 年 10 月 10 日	無担保 無保証
0004	株式会社三井住友銀行 株式会社関西アーバン銀行	6,609	6,609	0 円	1.38226% (固定)	平成 25 年 10 月 10 日	平成 30 年 10 月 10 日	
0009	株式会社三井住友銀行 株式会社三重銀行	2,955	2,955	0 円	1.35961% (固定)	平成 26 年 10 月 10 日	平成 32 年 10 月 13 日	
合計		15,985	15,985	0 円				

3. 本借入れ及び本期限前返済を実行した後の有利子負債の状況

(単位: 百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 (注)	13,030	0	▲13,030
長期借入金 (注)	27,153	40,198	13,045
借入金合計	40,183	40,198	13,045
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	40,183	40,198	15

(注) 短期借入金とは、各時点において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、長期借入金とは、各時点において返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。

4. 運用状況の見通し

本借入れ及び本期限前返済の影響を含めた平成30年2月期(第9期:平成29年9月1日~平成30年2月28日)及び平成30年8月期(第10期:平成30年3月1日~平成30年8月31日)の運用状況の予想については、本日付で公表の「平成30年2月期(第9期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成30年8月期(第10期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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

本借入れ及び本期限前返済により、平成29年5月30日に提出した第7期(平成29年2月期)有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上

※本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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