

2020年8月27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
 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 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。

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
0027	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)(注2)}	3,000	変動金利: 基準金利(全銀協 1ヶ月もの日本円 TIBOR) ^(注3) +0.300%	2020年 9月7日	2022年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注6)
0028		5,124	変動金利: 基準金利(全銀協 3ヶ月もの日本円 TIBOR) ^{(注4)(注5)} +0.450%		2025年 9月7日	
0029		3,000	変動金利: 基準金利(全銀協 3ヶ月もの日本円 TIBOR) ^{(注4)(注5)} +0.650%		2027年 9月7日	
合計		11,124				

(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、株式会社福岡銀行及び株式会社三重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。

(注3) 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ヶ月もの日本円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4) 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3ヶ月もの日本円 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5) 契約番号 0028 及び契約番号 0029 の借入れについては、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6) 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

2020年9月7日に返済期日が到来する既存借入金（契約番号：0013、0016 及び 0018、借入残高合計：14,124百万円）の返済資金の一部及び関連する諸費用の支払いに充当するため、本借入れを行います。なお、本借入れの総額 11,124百万円との差額 3,000百万円については、2020年7月31日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表しました投資法人債の発行による手取金及び手元資金にて、2020年8月31日付で期限前返済を行います。

(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	担保・ 返済方法
0013	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 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三重銀行 株式会社福岡銀行	1,975	固定金利： 0.69593%	2016年 9月7日	2020年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限 一括返済
0016	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行	8,149				
0018	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 株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三重銀行 株式会社福岡銀行	4,000 (注1)	変動金利： 0.44727% (注2)	2017年 10月25日		
合計		14,124				

(注1) 借入金額 4,000百万円のうち 3,000百万円については、2020年7月31日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」にて公表しました投資法人債の発行による手取金及び手元資金にて、2020年8月31日付で期限前返済を行います。

(注2) 本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
11,124百万円
- ② 具体的な使途
上記「(2) 本借入れの理由」に記載の既存借入金の返済資金の一部及び関連する諸費用の支払いに充当します。
- ③ 支出予定時期
2020年9月7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 ^(注1)	本借入れ後	増減
短期借入金 ^(注2)	17,124	6,000	▲11,124
長期借入金 ^(注2)	27,200	38,324	11,124
借入金合計	44,324	44,324	—
投資法人債	6,500	6,500	—
有利子負債合計	50,824	50,824	—

(注1) 2020年8月31日付の期限前返済(3,000百万円)実行後の状況を記載しています。当該期限前返済の詳細については、2020年7月31日付で公表しました「既存借入金の期限前返済(返済内容確定)に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 2020年9月7日を基準としており、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

本借入れに係るリスクに関して、2020年5月28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：<http://www.one-reit.com/>

(ご参考)

<本借入れ前後の有利子負債の状況>

以下の表は、本借入れ前後における本投資法人の有利子負債の状況に係る概要を一覧表にまとめたものです。

【本借入れ前】

種別	区分 (注1)	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	借入日 または発行日	返済期日 または償還期日
借入金	短期	1,975	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
	短期	8,149	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
	短期	1,000	0.44727% (変動)	2017年10月25日	2020年9月7日
	短期	6,000	0.56720% (固定)	2017年10月25日	2021年9月7日
	長期	6,000	0.62750% (固定)	2017年10月25日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.49727% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	6,000	0.67200% (固定)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	4,000	0.51000% (固定)	2019年9月9日	2024年9月7日
	長期	9,200	0.75000% (固定)	2019年9月9日	2026年9月7日
	小計	44,324			
投資法人債	長期	1,500	0.40000% (固定)	2019年8月5日	2024年8月5日
	長期	1,500	0.53000% (固定)	2020年8月6日	2025年8月6日
	長期	2,000	0.82000% (固定)	2019年8月5日	2029年8月3日
	長期	1,500	0.86000% (固定)	2020年8月6日	2030年8月6日
		小計	6,500		
合計		50,824			

【本借入れ後】

種別	区分 (注1)	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	借入 (予定) 日 または発行日	返済 (予定) 期日 または償還期日
借入金	短期	6,000	0.56720% (固定)	2017年10月25日	2021年9月7日
	長期	6,000	0.62750% (固定)	2017年10月25日	2022年9月7日
	長期	3,000	0.34727% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.49727% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	6,000	0.67200% (固定)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	4,000	0.51000% (固定)	2019年9月9日	2024年9月7日
	長期	5,124	未定	2020年9月7日	2025年9月7日
	長期	9,200	0.75000% (固定)	2019年9月9日	2026年9月7日
	長期	3,000	未定	2020年9月7日	2027年9月7日
	小計	44,324			
投資法人債	長期	1,500	0.40000% (固定)	2019年8月5日	2024年8月5日
	長期	1,500	0.53000% (固定)	2020年8月6日	2025年8月6日
	長期	2,000	0.82000% (固定)	2019年8月5日	2029年8月3日
	長期	1,500	0.86000% (固定)	2020年8月6日	2030年8月6日
		小計	6,500		
合計		50,824			

(注1) 2020年9月7日を基準としており、「短期」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。）または償還期日までの期間が1年以内の投資法人債をいい、「長期」は返済期日までの期間が1年超の借入れまたは償還期日までの期間が1年超の投資法人債をいいます。

(注2) 変動金利による借入金に係る利率は、実行済みの借入金については、本日現在の適用利率を記載し、本借入れのうち契約番号0027の借入金(3,000百万円)については、実行済みの借入金と同じ基準金利(全銀協1ヶ月もの日本円TIBOR)が適用されると仮定した場合の利率を記載しています。なお、金利スワップ取引等により支払金利を実質固定化している場合には、当該実質固定化後の金利を記載していますが、契約番号0028の借入金(5,124百万円)及び契約番号0029の借入金(3,000百万円)の利率については、金利スワップの条件が定まっていないことから、「未定」として記載しています。

<本借入れ後の返済・償還時期の分布状況>

