

2022年8月25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 鍋山 洋章
 (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 鍋山 洋章
 問合せ先 取締役経営管理部長 秋元 武
 TEL：03-5220-3804

資金の借入れ（グリーンローンを含む）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、本借入れのうち、契約番号0035及び0036については、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（以下「本グリーンローン」といいます。）です。本グリーンローンは、本投資法人としては初めてとなるグリーンローンによる資金調達となります。

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/esg/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
0034	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4)}	1,000	変動金利： 基準金利（全銀協 3ヶ月物日本円 TIBOR）+0.200% ^(注5)	2022年 9月7日	2023年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注7)
0035	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2)(注4)} (グリーンローン)	2,000	変動金利： 基準金利（全銀協 3ヶ月物日本円 TIBOR）+0.350% ^(注5)		2025年 9月7日	
0036	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)(注4)} (グリーンローン)	6,000	固定金利： 基準金利+0.450% ^(注6)		2027年 9月7日	
合計		9,000				

(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により組成される予定です。

(注2) 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

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、株式会社福岡銀行及び株式会社三十三銀行により組成される予定です。
- (注4) 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3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) 2022年9月5日に締結予定の個別貸付契約に基づき、借入実行日の2営業日前に金利スワップレートに基づき算出される利率を基準金利として適用利率が決定されます。適用利率については決定次第改めてお知らせいたします。
- (注7) 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

2022年9月7日に返済期日が到来する既存借入金（契約番号：0020及び0027、借入残高合計：9,000百万円）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です。

特に本グリーンローンは、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き、適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）である立川錦町ビル、大同生命大宮ビル、ONEST池袋イーストビルの取得資金の一部として調達した借入金（借換えを含む）の返済資金に充当します。

（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
0020	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 株式会社三十三銀行 株式会社福岡銀行	6,000	固定金利： 0.62750% ^(注1)	2017年 10月25日	2022年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限 一括返済
0027	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 株式会社福岡銀行	3,000	変動金利： 0.38000% ^(注2)	2020年 9月7日		
合計		9,000				

(注1) 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2) 2022年8月25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

9,000 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

2022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	本借入れ後	増減
短期借入金 ^(注)	17,000	9,000	▲8,000
長期借入金 ^(注)	35,074	43,074	8,000
借入金合計	52,074	52,074	—
投資法人債	9,500	9,500	—
有利子負債合計	61,574	61,574	—

(注) 2022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、2022年5月30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/>

(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	6,000	0.62750% (固定)	2017年10月25日	2022年9月7日
	短期	3,000	0.38000% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	短期	2,000	0.53000% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
	短期	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	6,000	0.40532% (固定)	2021年9月7日	2024年9月7日
	長期	5,124	0.58600% (固定)	2020年9月7日	2025年9月7日
	長期	2,850	0.55971% (固定)	2021年3月30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	0.82200% (固定)	2020年9月7日	2027年9月7日
	長期	4,900	0.65422% (固定)	2021年9月24日	2027年9月7日
小計		52,074			
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
	長期	3,000	0.78000% (固定)	2022年1月27日	2032年1月27日
小計		9,500			
合計		61,574			

【本借入れ後】

種別	区分 (注1)	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	借入日 または発行日	返済期日 または償還期日
借入金	短期	2,000	0.53000% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
	短期	6,000	0.67200% (固定)	2018年9月21日	2023年9月7日
	短期	1,000	未定 (変動)	2022年9月7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	6,000	0.40532% (固定)	2021年9月7日	2024年9月7日
	長期	5,124	0.58600% (固定)	2020年9月7日	2025年9月7日
	長期	2,850	0.55971% (固定)	2021年3月30日	2025年9月7日
	長期	2,000	未定 (変動)	2022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	0.82200% (固定)	2020年9月7日	2027年9月7日
	長期	4,900	0.65422% (固定)	2021年9月24日	2027年9月7日
	長期	6,000	未定 (注3) (固定)	2022年9月7日	2027年9月7日
小計		52,074			
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
	長期	3,000	0.78000% (固定)	2022年1月27日	2032年1月27日
小計		9,500			
合計		61,574			

(注1) 2022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、2022年8月25日現在の適用利率を記載し、本借入れについては、初回は借入実行日の2営業日前に適用利率が決定されるため「未定」としています。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。

(注3) 借入実行日の2営業日前に適用利率が決定されるため「未定」としています。適用利率については決定次第改めてお知らせいたします。

<本借入れ後の返済・償還時期の分布状況>

