

2022年12月21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
0037	株式会社みずほ銀行 (注1)	3,920	変動金利： 0.25364% 基準金利（全銀協 3ヶ月物日本円 TIBOR）+0.200% (注2)	2022年 12月23日	2023年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済(注3)
合計		3,920				

(注1) 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2) 2022年12月23日から2023年2月28日までの適用金利です。2回目以降の各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3ヶ月物日本円 TIBOR になります。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/>) でご確認ください。

(注3) 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

本日付で公表の「資産の取得（フィールド北参道）に関するお知らせ」に記載の物件の取得資金及び付随費用の一部に充当するためです。

(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

3,920 百万円

②具体的な用途

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

2022 年 12 月 23 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 <sup>(注)</sup>	9,000	12,920	3,920
長期借入金 <sup>(注)</sup>	43,074	43,074	—
借入金合計	52,074	55,994	3,920
投資法人債	9,500	9,500	—
有利子負債合計	61,574	65,494	3,920

(注) 2022 年 12 月 23 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

本借入れの返済等に係るリスクに関して、2022 年 11 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/>

(ご参考)

① 本借入れ後の有利子負債一覧

種別	区分 (注1)	借入先/銘柄	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	返済期日 または償還期日
借入金	短期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 あおぞら銀行、福岡銀行、 西日本シティ銀行、中国銀行、 京都銀行、日本生命保険	2,000	0.50545% (変動)	2023年9月7日
	短期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 あおぞら銀行、福岡銀行、 西日本シティ銀行、中国銀行、 京都銀行、日本生命保険	6,000	0.67200% (固定)	2023年9月7日
	短期	みずほ信託銀行、みずほ銀行	1,000	0.25364% (変動)	2023年9月7日
	短期	みずほ銀行	3,920	0.25364% (変動)	2023年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行	4,000	0.51000% (固定)	2024年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、りそな銀行、 あおぞら銀行、福岡銀行	6,000	0.40532% (固定)	2024年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、 りそな銀行、あおぞら銀行	5,124	0.58600% (固定)	2025年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 新生銀行、りそな銀行、あおぞら銀行、 横浜銀行	2,850	0.55971% (固定)	2025年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 福岡銀行	2,000	0.40364% (変動)	2025年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 福岡銀行、三十三銀行、西日本シティ銀行、 京都銀行、日本生命保険	9,200	0.75000% (固定)	2026年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 あおぞら銀行、三十三銀行	3,000	0.82200% (固定)	2027年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 新生銀行、りそな銀行、あおぞら銀行、 西日本シティ銀行、横浜銀行、京都銀行、 第一生命保険、第四北越銀行、七十七銀行、 千葉銀行、肥後銀行、静岡銀行	4,900	0.65422% (固定)	2027年9月7日
	長期	みずほ信託銀行、みずほ銀行、 三井住友銀行、りそな銀行、あおぞら銀行、 福岡銀行、三十三銀行	6,000	0.79750% (固定)	2027年9月7日
	小計			55,994	

種別	区分 (注1)	借入先／銘柄	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	返済期日 または償還期日
投資法人債	長期	第1回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	1,500	0.40000% (固定)	2024年8月5日
	長期	第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	1,500	0.53000% (固定)	2025年8月6日
	長期	第2回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2,000	0.82000% (固定)	2029年8月3日
	長期	第4回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	1,500	0.86000% (固定)	2030年8月6日
	長期	第5回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)	3,000	0.78000% (固定)	2032年1月27日
小計			9,500		
合計			65,494		

(注1) 2022年12月23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、2022年12月23日現在の適用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利率を記載しています。

## ② 本借入れ後の有利子負債の構成状況

