

2021年3月24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
0030	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)}	2,850	固定金利： 基準金利+0.45% ^(注3)	2021年 3月30日	2025年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注4)
合計		2,850				

(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、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、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) 2021年3月26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4) 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「資産の譲渡（fab南大沢、他2物件）及び貸借の解消並びに資産の取得（D'sVARIE本郷ビル、他2物件）及び貸借に関するお知らせ」に記載のD'sVARIE本郷ビル、MSB-21南大塚ビル及びD'sVARIE神田ビル（以下「取得予定資産」といいます。）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、使途及び支出予定時期

①調達する資金の額

2,850百万円

②具体的な使途

上記「(2) 本借入れの理由」に記載の取得予定資産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

2021年3月30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)	6,000	6,000	—
長期借入金 ^(注)	38,324	41,174	2,850
借入金合計	44,324	47,174	2,850
投資法人債	6,500	6,500	—
有利子負債合計	50,824	53,674	2,850

(注) 2021年3月30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11月27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	0.56720% (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	0.37818% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.52818% (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	0.58600% (固定)	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	0.82200% (固定)	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			

【本借入れ後】

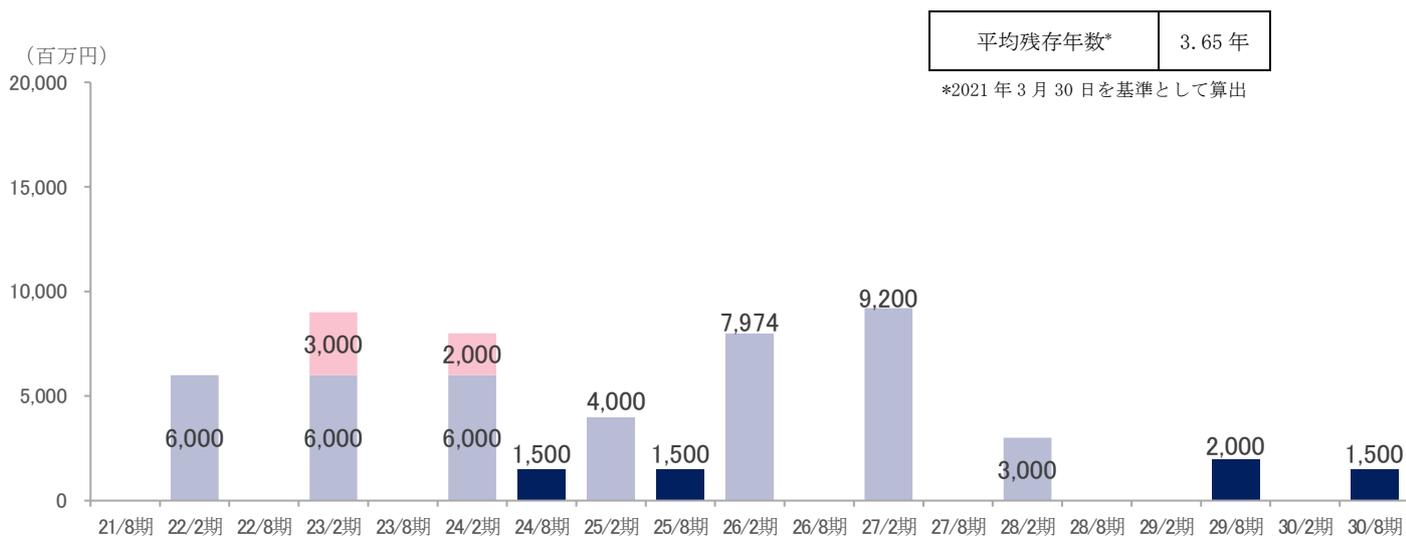
種別	区分 ^(注1)	残高 (百万円)	利率 (固定・変動) ^(注2)	借入日 または発行日	返済期日 または償還期日
借入金	短期	6,000	0.56720% (固定)	2017年10月25日	2021年9月7日
	長期	6,000	0.62750% (固定)	2017年10月25日	2022年9月7日
	長期	3,000	0.37818% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.52818% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	6,000	0.67200% (固定)	2018年9月21日	2023年9月7日
	長期	4,000	0.51000% (固定)	2019年9月9日	2024年9月7日
	長期	5,124	0.58600% (固定)	2020年9月7日	2025年9月7日
	長期	2,850	未定 ^(注3)	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
	小計	47,174			
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		53,674			

(注1) 2021年3月30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>



平均残存年数*	3.65年
---------	-------

*2021年3月30日を基準として算出

【凡例】

- 変動金利
- 固定金利**
- 投資法人債

**金利スワップにより、実質的に金利が固定化されている借入金及び金利を固定化する予定の借入金を含みます