

2025 年 12 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
東京都千代田区大手町一丁目 5 番 5 号
One リート投資法人
代表者 執行役員 加藤 英俊
(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 中山 利明
問合せ先 経営管理部長 三束 和弘
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) 本借入れの内容

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
株式会社みずほ銀行 ^(注1)	4,000	変動金利： 基準金利（全銀協 1 ヶ月物日本円 TIBOR） +0.20000% ^(注2)	2025 年 12 月 18 日	2026 年 1 月 30 日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注3)

(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) 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「国内不動産信託受益権の取得（カンデオホテルズ京都烏丸六角）及び国内不動産信託受益権の譲渡（ONEST 京都烏丸スクエア）に関するお知らせ」に記載される物件の取得資金の一部に充当する予定です。なお、本借入れは、極度借入枠（アンコミットメントベース）の一部を活用するものであり、その詳細については 2025 年 7 月 24 日付「極度借入枠（アンコミットメントベース）の設定に関するお知らせ」をご参照ください。

(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

4,000 百万円

②具体的な使途

上記「(2) 本借入れの理由」に記載のとおり、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

2025 年 12 月 18 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)	12,120	16,120	4,000
		長期借入金 ^(注)	43,874	43,874	—
	借入金合計		55,994	59,994	4,000
	投資法人債		9,400	9,400	—
	有利子負債合計		65,394	69,394	4,000

(注) 2025 年 12 月 18 日を基準日として、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

本借入れに係るリスクに関して、2025 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/>