

2021年9月8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 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) 本借入れの理由

本日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（計6物件）」に記載の物件（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。

(2) 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
0032	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 <small>(注3) (注4)</small>	4,900	固定金利： 基準金利 +0.550% <small>(注5)</small>	2021年 9月24日	2027年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限 一括返済 <small>(注7)</small>
0033	みずほ信託銀行株式会社及び株式会社みずほ銀行 <small>(注3)</small>	3,000	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物日本円TIBOR） +0.250% <small>(注6)</small>		2022年 9月7日	

(注1) 本借入れの実行は、借入先が合理的に満足する内容の融資に係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件を全て充足すること等を条件とします。

(注2) 上記は本日現在における予定を記載しており、実際の借入金額及び借入条件等は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の公募による新投資口発行（以下「一般募集」といいます。）及び一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口の発行（以下「本件第三者割当」といいます。）による手取金等を勘案した上、借入実行の時点までに変更されることがあります。

(注3) 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

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

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4) 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、株式会社西日本シティ銀行、株式会社京都銀行、株式会社横浜銀行、株式会社第四北越銀行、株式会社七十七銀行、株式会社千葉銀行、株式会社静岡銀行及び株式会社肥後銀行より組成される予定です。
- (注5) 2021年9月21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6) 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1ヶ月物日本円 TIBOR を予定しています。但し、初回の利息計算期間における基準金利は、借入実行日の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2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7) 本借入れの融資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。

(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
7,900百万円
- ② 具体的な使途
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9月24日(予定)

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2)	本借入れ後 ^(注3)	増減
短期借入金 ^(注1)	9,000	12,000	3,000
長期借入金 ^(注1)	38,174	43,074	4,900
借入金合計	47,174	55,074	7,900
投資法人債	6,500	6,500	—
有利子負債合計	53,674	61,574	7,900

- (注1) 短期借入金とは、各時点において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、長期借入金とは、各時点において返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。
- (注2) 本日現在の状況を記載しています。
- (注3) 本日現在における予定を記載しており、本借入れに係る実際の借入金額は、一般募集及び本件第三者割当による手取金等を勘案した上、借入実行の時点までに変更されることがあります。

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関わるリスクに関しては、本日付で提出の有価証券届出書「第二部 参照情報/第2 参照書類の補完情報/7 投資リスク」に記載の内容をご参照ください。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://one-reit.com/>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

(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	返済期日 (注3)
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	0.38545% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.53545% (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	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
	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		
有利子負債合計		53,674			

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

【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	返済期日 (注3)
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	0.38545% (変動)	2020年9月7日	2022年9月7日
	短期	3,000	0.33545% (変動)	2021年9月24日	2022年9月7日
	長期	2,000	0.53545% (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	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	未定 (注4)	2021年9月24日	2027年9月7日
	小計	55,074			
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
		小計	6,500		
有利子負債合計		61,574			

(注1) 本借入れ前後の時点を基準とし、「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。）をいい、「長期」は返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。

(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、本日現在適用されている利率を記載しており、本借入れのうち契約番号0033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（1ヶ月物日本円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。

(注3) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とします。

(注4) 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。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。