

2018年9月4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（東京パークサイドビル及び肥後橋センタービル）」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) (注5)	利率 (注6) (注7)	借入 実行日	返済期日	担保・返済方法
0022	みずほ信託銀行株式会社及び株式会社みずほ銀行 (注3)	300	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物日本円TIBOR） +0.25%	2018年 9月21日	2019年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限 一括返済
0023	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3) (注4)	2,000	変動金利： 基準金利（全銀協1ヶ月物日本円TIBOR） +0.45%		2023年 9月7日	
0024		6,000				

(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。

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（作成された場合）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。

- (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、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社中国銀行、株式会社京都銀行及び日本生命保険相互会社より組成される予定です。
- (注5) 契約番号 0022（借入金額：300 百万円）の借入れについては、物件取得に伴う消費税の還付金を原資として、2019 年 8 月期に期限前返済することを見込んでいます。
- (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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。
- (注7) 契約番号 0024（借入金額：6,000 百万円）の借入れについては、金利スワップにより、実質的に利率を固定化することを予定しています。
- (注8) 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
8,300 百万円
- ② 具体的な使途
取得予定資産（東京パークサイドビル及び肥後橋センタービル）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
2018 年 9 月 21 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	本借入れ後	増減
短期借入金 ^(注1)	16,774	17,074	300
長期借入金 ^(注1)	26,124	34,124	8,000
借入金合計	42,898	51,198	8,300
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	42,898	51,198	8,300

- (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) 上記は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及び借入条件等は、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

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.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（作成された場合）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)

<本借入れ前後の借入金の状況>

以下の表は本借入れ前後における本投資法人の借入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】

区分 (注1)	借入金残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	借入日	返済期日
短期	2,700	0.29818% (変動)	2018年9月3日	2019年9月3日
短期	5,925	0.58096% (固定)	2016年9月7日	2019年9月7日
短期	8,149	0.58096% (固定)	2016年9月7日	2019年9月7日
長期	1,975	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
長期	8,149	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
長期	4,000	0.46455% (変動)	2017年10月25日	2020年9月7日
長期	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
合計	42,898			

【本借入れ後】

区分 (注1)	借入金残高 (百万円)	利率 (固定・変動) (注2)	借入(予定)日	返済(予定)期日
短期	2,700	0.29818% (変動)	2018年9月3日	2019年9月3日
短期	5,925	0.58096% (固定)	2016年9月7日	2019年9月7日
短期	8,149	0.58096% (固定)	2016年9月7日	2019年9月7日
短期	300	0.31455% (変動)	2018年9月21日	2019年9月7日
長期	1,975	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
長期	8,149	0.69593% (固定)	2016年9月7日	2020年9月7日
長期	4,000	0.46455% (変動)	2017年10月25日	2020年9月7日
長期	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	2,000	0.51455% (変動)	2018年9月21日	2023年9月7日
長期	6,000	未定(固定)	2018年9月21日	2023年9月7日
合計	51,198			

(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、本借入れについては2018年8月31日現在の基準金利(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が、契約番号0024の借入金(6,000百万円)の利率については、金利スワップの条件が定まっていないことから、「未定」としています。

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出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)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。