

2024年8月29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 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 三束 和弘
TEL：03-5220-3804

資金の借入れ（グリーンローンを含む）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。

なお、本借入れのうち、契約番号0041については、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）です。

グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページの「グリーンファイナンス」のページ (<https://one-reit.com/ja/sustainability/finance/greenfinance.html>) をご参照ください。

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
0041	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)}	3,000 (グリーン ローン)	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.40000% ^(注5)	2024年 9月9日	2028年 9月7日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注7)
0042	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)	2,000	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.45000% ^(注5)		2029年 9月7日	
0043	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4)	6,000	固定金利： 基準金利 +0.45000% ^(注6)		2029年 9月7日	
合計		11,000				

(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、株式会社三井住友銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社福岡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。以下同じです。
- (注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社あおぞら銀行により組成される予定です。
- (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 SBI 新生銀行及び株式会社あおぞら銀行により組成される予定です。
- (注5) 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6) 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7) 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

2024年9月9日^(注1)に返済期日が到来する既存借入金（契約番号：0025、0031及び0038、借入残高合計：11,000百万円）の返済資金に充当するためです。

本グリーンローンは、本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）であるONEST京都烏丸スクエアの取得資金の一部として調達した借入金（借換えを含む）の返済資金に充当します。

（ご参考：返済対象となる既存借入金の内容）

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 ^(注1)	担保・ 返済方法
0025	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 SBI 新生銀行 株式会社りそな銀行	4,000	固定金利： 0.51000% ^(注2)	2019年 9月9日	2024年 9月9日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済
0031	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 株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社福岡銀行	6,000	固定金利： 0.40532%	2021年 9月7日		
0038	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行	1,000	変動金利： 0.42182% ^(注3)	2023年 9月7日		
合計		11,000				

(注1) 個別貸付契約上の返済期日は2024年9月7日ですが、同日が銀行休業日であるため、実際の返済期日は翌営業日である2024年9月9日となります。

(注2) 金利スワップ取引等により支払金利を実質固定化しており、当該実質固定化後の金利を記載しています。

(注3) 2024年8月29日現在の適用利率を記載しています。

(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

11,000百万円

②具体的な使途

上記「(2) 本借入れの理由」に記載の返済資金に充当します。

③支出予定時期

2024年9月9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)	22,474	11,474	▲11,000
長期借入金 ^(注)	35,020	46,020	11,000
借入金合計	57,494	57,494	—
投資法人債	8,000	8,000	—
有利子負債合計	65,494	65,494	—

(注) 2024年9月9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、2024年5月30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/>