

2026年3月5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 久米 克也
(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
0047	株式会社みずほ銀行 ^(注4)	13,000	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.20000% ^(注5)	2026年 3月19日	2027年 3月19日	無担保 無保証
- ^(注3)	株式会社みずほ銀行 ^(注4)	2,000	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.20000% ^(注5)	2026年 3月19日	2027年 3月19日	期限一括 返済 ^(注6)
合計		15,000				

(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。

(注3) 株式会社みずほ銀行との間で2025年7月31日付で契約締結した極度借入枠（アンコミットメントベース）に基づく借入れです。極度借入枠（アンコミットメントベース）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。

(注4) 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

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。

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) 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。

(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

15,000 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

2026年3月19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)	12,120	27,120	15,000
長期借入金 ^(注1)	43,874	43,874	—
借入金合計	55,994	70,994	15,000
投資法人債	9,400	9,400	—
有利子負債合計	65,394	80,394	15,000

(注1) 2026年3月19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。

(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

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/4 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 (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。