

2026年6月25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

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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。）及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」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
0048	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)}	6,500	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.30000% ^(注4)	2026年 7月10日	2028年 3月10日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 ^(注7)
0049	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)	6,500	変動金利： 基準金利（全銀協 1ヶ月物日本円 TIBOR） +0.35000% ^(注4)		2029年 3月12日	
0050	株式会社みずほ銀行	2,000	固定金利： 未定 ^{(注5)(注6)}		2030年 3月11日	
合計		15,000				

(注1) 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、株式会社あおぞら銀行、株式会社福岡銀行、株式会社岩手銀行、株式会社大分銀行及び株式会社七十七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、楽天銀行株式会社、株式会社広島銀行及び株式会社池田泉州銀行により組成される予定です。

(注4) 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5) 各利息計算期間の適用利率について、その直前の利息計算期間に係る利払日(初回は借入実行日)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全銀協1か月日本円 TIBOR が2.0%を上回る場合、全銀協1か月日本円 TIBOR と2.0%の差が固定利率に加算されます。なお、利払日は2026年7月31日を初回とし、以降は毎月末日(各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日とします。)並びに元本弁済期日です。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) 未定の金利は決定次第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

「2. 本期限前弁済の対象となる借入金の概要」に記載の既存借入金(契約番号:0047及び極度借入枠に基づく借入、借入残高合計:15,000百万円)の期限前弁済資金に充当するためです。

(3) 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

15,000 百万円

② 具体的な用途

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

2026年7月10日

2. 本期限前弁済の対象となる借入金の概要

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

(注1) 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) 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。

3. 本借入れ及び本期限前弁済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)	27,120	12,120	△15,000
長期借入金 ^(注)	43,874	58,874	15,000
借入金合計	70,994	70,994	—
投資法人債	9,400	9,400	—
有利子負債合計	80,394	80,394	—

(注) 2026年7月10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。

4. その他

本借入れに係るリスクに関して、2026年5月28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/>