

2026 年 8 月 27 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（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 0052 及び 0053 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
0051	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)	5,000	変動金利：1 ヶ月物日本円 TIBOR+0.32500% (注5)	2026 年 9 月 7 日	2029 年 3 月 12 日	無担保 無保証 ・ 期限一括 返済 (注7)
0052	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2) (注3)	2,150 (グリーン ローン)	変動金利：1 ヶ月物日本円 TIBOR+0.35000% (注5)		2029 年 9 月 7 日	
0053	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2) (注4)	4,970 (グリーン ローン)	変動金利：1 ヶ月物日本円 TIBOR+0.37500% (注5) (注6)		2030 年 3 月 11 日	
合計		12,120				

(注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行及び株式会社西日本シティ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。

(注3) 協調融資団は、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社荘内銀行により組成される予定です。

(注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、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、株式会社七十七銀行、株式会社千葉銀行、株式会社京都銀行及び株式会社三十三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) 本借入れについては、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

2026年9月7日に返済期日が到来する既存借入金（借入残高合計：12,120百万円）の返済資金及び関連する諸費用の一部に充当するためです。

なお、本借入れのうち契約番号0052はONEST名古屋錦スクエア、契約番号0053はONEST元代々木スクエアに係る取得資金又はそのリファイナンスを資金使途とするグリーンローンです。

(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	担保・ 返済方法
0026	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 株式会社福岡銀行 株式会社三十三銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社京都銀行 日本生命保険相互会社	9, 200	固定金利： 0. 75000% (注 1)	2019 年 9 月 9 日	2026 年 9 月 7 日	無担保 無保証 ・ 期限一括返済
0039	みずほ信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 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 株式会社第四北越銀行	2, 920	変動金利： 基準金利（全銀協 1 ヶ月物日本円 TIBOR） +0. 35000% (注 2)	2023 年 9 月 7 日		
合計		12, 120				

(注1) 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でご確認いただけます。

(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

12,120 百万円

②具体的な使途

上記「(2) 本借入れの理由」に記載の既存借入金の返済資金及び関連する諸費用の一部に充当します。

③支出予定時期

2026 年 9 月 7 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)	12,120	—	△12,120
		長期借入金 ^(注)	58,874	70,994	12,120
	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 9 月 7 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

本借入れ及び金利スワップ契約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/>