

2024年3月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
グローバル・ワン不動産投資法人
代表者名 執行役員 内田 昭雄
(コード番号：8958)
資産運用会社名
グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 山内 和紀
問合せ先 投信業務部長 山崎 弦
(TEL：03-3262-1494)

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資金の借入れを行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入の理由

2017年3月24日に調達した長期借入金10,500百万円の返済期限が2024年3月29日に到来し、その返済資金に充当するため。

2. 借入の内容

長期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率 (%)	借入日	返済期限	担保・ 返済方法
株式会社三菱UFJ銀行	2,000	当初3年間：未定 (注3) (変動金利) 4年目以降：未定 (注4) (固定金利)	2024年 3月29日 (予定)	2029年 3月30日	無担保 (注5) 期限一括 返済
株式会社日本政策投資銀行	2,000	未定 (注4) (固定金利)			
株式会社福岡銀行	1,000				
株式会社三菱UFJ銀行 (注1) (注2)	2,500			2031年 3月31日	
明治安田生命保険相互会社 (注1) (注2)	2,500				

(注1) 本借入は、環境問題の解決に資する投資に対するグリーンファイナンスを通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献するべく、2021年2月に策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づく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きましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.go-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>) をご覧ください。

(注2) 本グリーンローンの対象となる明治安田生命大阪御堂筋ビルは、「CASBEE-不動産」Sランクを取得しており、グリーンファイナンス・フレームワークで定められるグリーン適格クライテリアAを満たしています。

- ①グリーン適格クライテリアA：以下の認証又は再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であること
- (a) DBJ Green Building 認証における5つ星・4つ星・3つ星
 - (b) BELS 評価における5つ星・4つ星・3つ星
 - (c) CASBEE 不動産評価認証におけるSランク・Aランク・B+ランク
 - (d) LEED 認証におけるPlatinum・Gold・Silver
- ②グリーン適格クライテリアB：以下の環境改善効果のうち、いずれかの獲得を目的とした改修工事であること
- (a) 30%を超えるCO2排出量の削減

(b) 30%を超えるエネルギー消費量の削減

(c) 30%を超える水使用量の削減

(注3) 利率につきましては、2024年3月27日に決定次第公表する予定です。利払期日は、2024年4月末日を初回として、以降毎月末日です。利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払期日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。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/>) でご確認いただけます。

(注4) 利率につきましては、2024年3月27日に決定次第公表する予定です。

(注5) 一定の事由に該当した場合、本投資法人が保有する不動産信託受益権等に担保設定することがあります。

3. 借入後の本投資法人の有利子負債

本件借入れ後の本投資法人の有利子負債残高は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	本件前 (A)	本件後 (B)	増減 (B - A)
短期借入金	(注1) 0	0	—
長期借入金	80,000	79,500	△500
投資法人債	18,700	18,700	—
有利子負債合計	98,700	98,200	△500

(注1) 2024年3月25日付「借入金の返済に関するお知らせ」において公表しています。

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、2023年12月22日付で提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容から変更はありません。

以 上

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.go-reit.co.jp/>