

2020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 古城 謙治
 問合せ先 投信業務部長 山崎 弦
 (TEL：03-3262-1494)

資金の借入れ及び「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」評価
 取得に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり資金の借入れを行うことを決定しました。

また、本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるグローバル・アライアンス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、三菱UFJリサーチ&コンサルティング（以下「MURC」といいます。）が実施する「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」（以下「本評価制度」といいます。）により、最高評価の「Sランク」を取得しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入の理由

2015年3月31日に調達した長期借入金9,000百万円の返済期限が2020年3月31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(注1)	2,000	未定 (注2) (固定金利)	2020年 3月31日 (予定)	2025年 3月31日	無担保 (注3) 期限一括 返済
株式会社伊予銀行	800				
株式会社南都銀行	400				
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	800	未定 (注2) (固定金利)	2020年 3月31日 (予定)	2028年 3月31日	無担保 (注3) 期限一括 返済
株式会社三菱UFJ銀行(注1)	2,400				
明治安田生命保険相互会社	1,000				
農林中央金庫	1,600				

(注1) J-REIT 向け ESG 評価ローン。詳細につきましては、本書「4. 本評価制度及び J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要」をご参照ください。

(注2) 利率につきましては、2020年3月27日に決定次第公表する予定です。

(注3) 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)

	借入前 (A)	借入後 (B)	増減 (B - A)
短期借入金	—	—	—
長期借入金	75,500	75,500	—
投資法人債	19,000	19,000	—
有利子負債合計	94,500	94,500	—

4. 本評価制度及び J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

(1) 本評価制度の概要

- ・本評価制度は、ESG (E：環境・S：社会・G：ガバナンス) に関する取組みについて、MURCが独自のチェック項目に基づき5段階のランク (S・A・B+・B-・C) でスコアリングするものです。
- ・本評価制度において、本投資法人及び本資産運用会社は以下の点が特に高く評価され、「Sランク」を取得しました。
 - ESG方針に基づくESGに関する取組みの推進体制を構築し、取組みを実践している点
 - 保有物件において、積極的な活動によってGHG (温室効果ガス) 排出量や水使用量の削減を達成している点
 - 入居者の満足度向上や戦略的な地域コミュニティへの貢献、および従業員の育成・人権保護に関する取組みを実践している点
 - 企業としてのガバナンス及びコンプライアンスを意識し、適切な体制や施策をとっている点
- ・本評価制度は、第三者として株式会社日本格付研究所からのサポートを得ており、高い客観性を有します。
- ・本評価制度の活用により、ESGに関する課題の明確化が図れるほか、株式会社三菱UFJ銀行から「J-REIT 向け ESG 評価ローン」としての融資を受けることが可能になります。
- ・本評価制度の詳細については、MURCのウェブサイト (<https://www.murc.jp/sp/1810/j-reit/index.html>) をご参照ください。

(2) J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

- ・株式会社三菱UFJ銀行の融資商品で、融資検討時に行う通常の審査に加え、本評価制度を用いてJ-REITのESGに対する取組みを評価したうえで融資が実行されます。
- ・融資実行金額の全額もしくは一部が、2018年10月に三菱UFJフィナンシャル・グループ (以下「MUFJ」といいます。) によって発行されたグリーンボンド (注4) の発行代り金から優先的に充当されることに伴い、MUFJが同社のウェブサイトにて年1回公表するグリーンボンドの資金充当状況についてのレポートに本投資法人の名称が掲載されるため、本投資法人の認知度向上が図られます。

- MUF Gグリーンボンド発行代り金からの優先充当に関しては、グリーン適格不動産（注5）を保有し、かつ本評価制度の評価結果がMUF Gにより定められた条件を満たすことが要件となります。

（注4）詳細につきましては、MUF Gのウェブサイト（https://www.mufg.jp/ir/fixed_income/greenbond/）をご参照ください。

（注5）グリーン適格不動産とは、CO₂等の排出量の把握が可能であり、かつ以下のいずれかの認証をMUF Gのグリーンボンド払込期日もしくはMUF Gが年1回公表するレポート発表時点から遡って過去2年以内に取得済、または将来取得予定である不動産を指します。

- DBJ Green Building 認証における4つ星以上の評価物件
- CASBEE 不動産評価認証におけるAランク以上の評価物件
- LEED 認証におけるGOLDランク以上の評価物件
- BREEAM 認証におけるExcellentランク以上の評価物件

5. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、2019年12月26日に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/>