

2025年11月5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：03-4346-0658)

借入金利の決定及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

2025年10月30日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表した、本投資法人が2025年11月7日に行う予定の長期借入(11,500百万円)のうち、固定金利での長期借入(8,700百万円)について、下記1.のとおり金利が決定しました。また、変動金利での長期借入(2,800百万円)については、下記2.のとおり金利スワップ契約を締結しましたのであわせてお知らせいたします。

記

1. 借入金利の内容

長期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率 (%)	借入日	返済期限
株式会社日本政策投資銀行	300	1.64080% (固定金利)	2025年 11月7日 (予定)	2028年 9月29日
株式会社常陽銀行	700			
株式会社日本政策投資銀行	500	1.70853% (固定金利)		2029年 3月30日
株式会社足利銀行	500			
株式会社三菱UFJ銀行	500	1.84217% (固定金利)		2030年 3月29日
株式会社日本政策投資銀行	500			
株式会社福岡銀行	500			
農林中央金庫	1,200			
株式会社足利銀行	500			
株式会社山形銀行	500			
株式会社三菱UFJ銀行	2,300	2.07388% (固定金利)		2032年 3月31日
明治安田生命保険相互会社	700	2.09388% (固定金利)		

2. 金利スワップ契約締結

(1) 以下の変動金利借入に関し、金利変動リスクをヘッジするために支払金利を実質的に固定化
長期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率 (%)	借入日	返済期限
株式会社三菱UFJ銀行	2,800	基準金利 (全銀協6ヶ月 日本円TIBOR) +0.355% (注) (変動金利)	2025年 11月7日 (予定)	2031年 9月30日

(注) 利払期日は、2026年3月末日を初回として、以降3月及び9月の各末日です。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6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。

(2) 金利スワップ契約の内容

- ① 相手先 : 野村証券株式会社
- ② 想定元本 : 2,800百万円
- ③ 金利 : 固定支払金利 1.6071% (注)
変動受取金利 全銀協6ヶ月日本円TIBOR
- ④ 契約期間 : 2025年11月7日～2031年9月30日
- ⑤ 利払期日 : 2026年3月末日を初回として、以降毎年3月及び9月の各末日

(注) 金利スワップ契約の締結により、上記変動金利借入は実質1.9621%で固定化されます。

以 上

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