

平成 29 年 3 月 22 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 和田 康
問合せ先 常務執行役員(投信運用部・投信業務部担当)
柴田 昌孝
(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

本投資法人は、① 明治安田生命大阪御堂筋ビル及び品川シーサイドウエストタワーの取得資金に充当するため、総額 21,200 百万円の借入れ（2. (1)(2)参照）を行うこと、② 平成 24 年 11 月 20 日に調達した借入金 6,000 百万円の返済期限が平成 29 年 3 月 31 日に到来し、その返済資金に充当するため、6,000 百万円の借入れ（2. (3)参照）を行うこと、を決定しました。

なお、明治安田生命大阪御堂筋ビル及び品川シーサイドウエストタワーの取得に関しましては、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（明治安田生命大阪御堂筋ビル、品川シーサイドウエストタワー）」において公表しております。

2. 借入の内容

(1) 短期借入（借入期間 0.5 年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社（予定）
- ② 借入金額 : 10,700 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.20%
- ④ 借入方法 : 変動金利借入
- ⑤ 担保 : 無担保
ただし、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。
- ⑥ 借入日 : 平成 29 年 3 月 24 日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成 29 年 9 月 29 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 明治安田生命大阪御堂筋ビル及び品川シーサイドウエストタワーの取得資金
(支出予定時期：平成 29 年 3 月 24 日)

- ・利払期日は、平成 29 年 4 月 28 日を初回として、以降毎月末日です。利払期日において元本の（一部）返済を可能としております。
- ・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。(平成 29 年 3 月 22 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.03%です。)ただし、初回の利息計算期間については、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。
- ・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) 長期借入（借入期間 7.0 年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、明治安田生命保険相互会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行（予定）
- ② 借入金額 : 10,500 百万円
- ③ 利率 : 0.77756%
- ④ 借入方法 : 固定金利借入
- ⑤ 担保 : 無担保
ただし、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。
- ⑥ 借入日 : 平成 29 年 3 月 24 日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成 36 年 3 月 29 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 明治安田生命大阪御堂筋ビル及び品川シーサイドウエストタワーの取得資金
（支出予定時期：平成 29 年 3 月 24 日）

(3) 長期借入（借入期間 5.0 年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社伊予銀行、株式会社常陽銀行、株式会社南都銀行、株式会社足利銀行、株式会社第四銀行、株式会社東日本銀行、株式会社百五銀行、東京海上日動火災保険株式会社（予定）
- ② 借入金額 : 6,000 百万円
- ③ 利率 : 未定（注）
- ④ 借入方法 : 固定金利借入
- ⑤ 担保 : 無担保
ただし、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。
- ⑥ 借入日 : 平成 29 年 3 月 31 日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成 34 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 上記 1. 記載の既存借入金の返済資金
（支出予定時期：平成 29 年 3 月 31 日）

（注）利率につきましては、平成 29 年 3 月 29 日に決定次第公表する予定です。

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	—	10,700	10,700
長期借入金	66,000	76,500	10,500
投資法人債	19,000	19,000	—
有利子負債合計	85,000	106,200	21,200

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、平成 28 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

本日この資料は次の記者クラブに配布しています：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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