

平成 26 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 北島 洋一郎
(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 正教
問合せ先 執行役員投信業務部長 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、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、アルカセントラルを信託する不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用に充当するため、総額 16,000 百万円の長期借入を行うことを本日決定しました。

なお、アルカセントラルを信託する不動産信託受益権の取得に関しましては、平成 26 年 3 月 20 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表しております。

2. 借入の内容

(1) 長期借入（ローンA、借入期間 1.01 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、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、農林中央金庫（予定）
- ② 借入金額 : 10,000 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
但し、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 借入実行日 : 平成 26 年 3 月 28 日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成 27 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : アルカセントラルを信託する不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用

・利払期日は、平成 26 年 4 月 30 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、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 26 年 3 月 26 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.14636%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、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認いただけます。

(2) 長期借入（ローンB、借入期間4.5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、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、株式会社南都銀行、オリックス銀行株式会社、株式会社七十七銀行、株式会社足利銀行（予定）
- ② 借入金額 : 6,000 百万円
- ③ 利率 : 0.78809%
- ④ 借入方法 : 固定金利借入
- ⑤ 担保 : 無担保
但し、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 借入実行日 : 平成26年3月28日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成30年9月28日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : アルカセントラルを信託する不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用

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	62,500	78,500	16,000
投資法人債	9,000	9,000	—
有利子負債合計	71,500	87,500	16,000

（ご参考）

平成26年3月31日返済期限の長期借入金合計145億円を、平成26年3月27日売却予定の近鉄新名古屋ビルの共有持分67%の売却代金と手元資金（スフィアタワー天王洲の売却代金の残額等）で返済します。返済後の有利子負債残高は以下のとおりです。

（単位：百万円）

	返済前 (A)	返済後 (B)	増減 (B - A)
短期借入金	—	—	—
長期借入金	78,500	64,000	▲14,500
投資法人債	9,000	9,000	—
有利子負債合計	87,500	73,000	▲14,500

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25年12月25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/>