

平成 23 年 2 月 24 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 投信業務部長 伊藤 尚
(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、平河町森タワーを信託する不動産信託受益権（消費税等を除く取得価格 18,200 百万円）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 18,500 百万円の長期借入を行うことを本日決定しました。

なお、平河町森タワーを信託する不動産信託受益権の取得に関しましては、本日付「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3年1ヶ月）

- 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、農林中央金庫、株式会社七十七銀行、株式会社南都銀行、株式会社足利銀行（予定）
- ② 借入金額 : 7,000 百万円
- ③ 利率 : 未定（注）
- 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 23 年 3 月 1 日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成 26 年 3 月 31 日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 平河町森タワー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

（注）利率につきましては、平成 23 年 2 月 25 日に決定次第公表する予定です。

(2) 長期借入（ローンB、借入期間3年1ヶ月）

- 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、オリックス信託銀行株式会社（予定）
- ② 借入金額 : 7,500 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
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23年3月1日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成26年3月31日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 平河町森タワー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

（注）利率につきましては、平成23年2月25日に決定次第公表する予定です。

(3) 長期借入（ローンC、借入期間7年）

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行（予定）
- ② 借入金額 : 4,000 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
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23年3月1日（予定）
- ⑦ 返済期限 : 平成30年2月28日
- ⑧ 返済方法 : 期限一括返済
- ⑨ 資金使途 : 平河町森タワー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

（注）利率につきましては、平成23年2月25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

借入後の本投資法人の有利子負債残高は以下のとおりです。また、借入後の有利子負債総額に占める長期かつ固定金利の有利子負債比率は89.9%となります。

（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	25,700	44,200	18,500
投資法人債	25,000	25,000	—
有利子負債合計	50,700	69,200	18,500

4. 運用状況への影響

平成 23 年 3 月期運用状況の予想の修正につきましては、本日付で別途公表しております「平成 23 年 3 月期運用状況の予想の修正」をご参照下さい。

5. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、平成 22 年 12 月 22 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/>