

2026年3月25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)

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、①GRAND CENTRAL CHIBAの取得資金に充当するため、17,500百万円の借入れ（2. (1)参照）を行うこと、②2021年3月31日に調達した長期借入金4,750百万円及び2023年3月31日に調達した長期借入金200百万円の返済期限が2026年3月31日に、2023年4月28日に調達した長期借入金1,200百万円の返済期限が2026年4月30日に到来し、その返済資金に充当するため、総額6,150百万円の借入れ（2. (2)参照）を行うことを決定しました。

なお、GRAND CENTRAL CHIBAの取得に関しましては、本日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（GRAND CENTRAL CHIBA及びICON PLACE SHIBAKOEN）」において公表しています。

2. 借入の内容

(1) 短期借入金

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	17,500	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.16% (注1) (変動金利)	2026年 3月30日 (予定)	2027年 3月30日	無担保 (注2) 期限一括 返済

(注1) 利払期日は、2026年4月末日を初回として、以降毎月末日です。利払期日において元本の（一部）返済を可能としています。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。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。

(注2) 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。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件に関して米国における証券の募集は行われません。

(2) 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	2,700	未定 (注1) (固定金利)	2026年 3月31日 (予定)	2030年 3月29日	無担保 (注4) 期限一括 返済
株式会社福岡銀行	375	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.310% (注2) (変動金利)	2026年 3月31日 (予定)	2031年 3月31日	無担保 (注4) 期限一括 返済
株式会社三井住友銀行	375				
株式会社七十七銀行	500				
株式会社西日本シティ銀行	1,000				
株式会社福岡銀行	300	未定 (注3) (固定金利)	2026年 4月30日 (予定)	2029年 3月30日	無担保 (注4) 期限一括 返済
株式会社常陽銀行	300				
株式会社七十七銀行	300				
株式会社山形銀行	300				

(注1) 利率につきましては、2026年3月27日に決定次第公表する予定です。

(注2) 利払期日は、2026年4月末日を初回として、以降毎月末日です。利払期日において元本の(一部)返済を可能としています。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。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。

(注3) 利率につきましては、2026年4月27日に決定次第公表する予定です。

(注4) 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)

	本件前 (A)	本件後 (B)	増減 (B - A)
短期借入金	—	17,500	17,500
長期借入金	93,400	93,400	—
投資法人債	15,700	15,700	—
有利子負債合計	109,100	126,600	17,500

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、2025年12月23日付で提出した有価証券報告書及び本日付で提出した有価証券届出書記載の「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/>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件に関して米国における証券の募集は行われません。