

2026 年 9 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 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 I R 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、①2025 年 11 月 7 日に取得した福岡Kスクエアの取得資金に充当するため、グリーンローンによる 1,000 百万円の借入れ（2. (1)参照）を行うこと、②2019 年 9 月 30 日に調達した長期借入金 4,000 百万円及び 2023 年 9 月 29 日に調達した長期借入金 2,100 百万円の返済期限が 2026 年 9 月 30 日に到来し、その返済資金に充当するため、総額 6,100 百万円の借入れ（2. (2)参照）を行うことを決定しました。

#### 2. 借入の内容

##### (1) 長期借入金

| 借入先                        | 借入金額<br>(百万円) | 利率 (%)                                                     | 借入日                        | 返済期限               | 担保・<br>返済方法               |
|----------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|
| 三菱UFJ 信託銀行株式会社<br>(注1)(注2) | 1,000         | 基準金利<br>(全銀協 3 ヶ月<br>日本円 TIBOR )<br>+0.360% (注3)<br>(変動金利) | 2026 年<br>9 月 30 日<br>(予定) | 2032 年<br>9 月 30 日 | 無担保<br>(注4)<br>期限一括<br>返済 |

(注1) 本借入は、環境問題の解決に資する投資に対するグリーンファイナンスを通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献するべく、2021 年 2 月に策定及び 2025 年 2 月に改正したグリーンファイナンス・フレームワークに基づくグリーンローンです。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細につきましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.go-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>) をご覧ください。

(注2) 本グリーンローンの対象となる福岡Kスクエアは、「BELS 評価」におけるランク「★★★★★」を取得しており、グリーンファイナンス・フレームワークで定められるグリーン適格クライテリア A を満たしています。

①グリーン適格クライテリア A：以下の認証又は再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であること

(a) DBJ Green Building 認証における 5 つ星・4 つ星・3 つ星

- (b) BELS 評価（平成 28 年度基準）における 5 つ星・4 つ星・3 つ星（但し、3 つ星であっても物流施設で BEI 値（Building Energy Index）が 0.75 を超えるものは除く）または、BELS 評価（令和 6 年度基準）非住宅におけるレベル 6・レベル 5・レベル 4
- (c) 「CASBEE 不動産」評価認証における S ランク・A ランク・B+ ランク
- (d) LEED 認証における Platinum・Gold・Silver（LEED BD+C の場合は v4 以降）
- ②グリーン適格クライテリア B：以下の環境改善効果のうち、いずれかの獲得を目的とした改修工事であること
- (a) 30%を超える CO2 排出量の削減
- (b) 30%を超えるエネルギー消費量の削減
- (c) 30%を超える水使用量の削減
- (注 3) 利払期日は、2026 年 12 月末日を初回として、以降 3 月、6 月、9 月及び 12 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、借入日の 2 営業日前における全銀協 3 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 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

## (2) 長期借入金

| 借入先          | 借入金額<br>(百万円) | 利率（％）                                                          | 借入日                        | 返済期限               | 担保・<br>返済方法                |
|--------------|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| 株式会社福岡銀行     | 400           | 基準金利<br>（全銀協 1 ヶ月<br>日本円 TIBOR ）<br>+0.210％<br>（注 2）<br>（変動金利） | 2026 年<br>9 月 30 日<br>（予定） | 2029 年<br>9 月 28 日 | 無担保<br>（注 4）<br>期限一括<br>返済 |
| 株式会社伊予銀行     | 500           | 未定<br>（注 1）<br>（固定金利）                                          |                            |                    |                            |
| 株式会社足利銀行     | 400           |                                                                |                            |                    |                            |
| 株式会社七十七銀行    | 500           |                                                                |                            |                    |                            |
| 株式会社南都銀行     | 400           |                                                                |                            |                    |                            |
| 株式会社日本政策投資銀行 | 900           | 未定<br>（注 1）<br>（固定金利）                                          |                            | 2032 年<br>9 月 30 日 |                            |
| 株式会社三井住友銀行   | 1, 000        | 基準金利<br>（全銀協 1 ヶ月<br>日本円 TIBOR ）<br>+0.360％<br>（注 2）<br>（変動金利） |                            |                    |                            |
| 株式会社三菱UFJ 銀行 | 2, 000        | 未定<br>（注 1）（注 3）<br>（固定金利）                                     |                            |                    |                            |

- (注 1) 利率につきましては、2026 年 9 月 28 日に決定次第公表する予定です。
- (注 2) 利払期日は、2026 年 10 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) 利払期日は、2026 年 10 月末日を初回として、以降は毎月末日です。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 1 ヶ月日本円 TIBOR となり、基準金利が 2026 年 9 月 28 日に決定するストライクレートを上回る場合、全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR と当該ストライクレートの差が固定利率に加算されます。全銀協日本円 TIBOR は一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）でご確認いただけます。
- (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   | 13,600  | 13,600  | —          |
| 長期借入金   | 93,400  | 94,400  | 1,000      |
| 投資法人債   | 15,700  | 15,700  | —          |
| 有利子負債合計 | 122,700 | 123,700 | 1,000      |

### 4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、2026年6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/>