

2026 年 10 月 8 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)

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

本投資法人は、2025 年 10 月 30 日に開催した役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、下記のとおり、総額 40 億円の公募投資法人債（グリーンボンド）の発行を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の発行

(1) 投資法人債の概要

- | | |
|--------------|---|
| ① 投資法人債の名称 | グローバル・ワン不動産投資法人第 17 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「第 17 回投資法人債」といいます。）及びグローバル・ワン不動産投資法人第 18 回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「第 18 回投資法人債」といいます。）
（以下の各項目において第 17 回投資法人債及び第 18 回投資法人債共通事項については各投資法人債の名称を省略して記載しています。） |
| ② 投資法人債の発行総額 | 第 17 回投資法人債（3 年債） 金 26 億円
第 18 回投資法人債（5 年債） 金 14 億円
合計 金 40 億円 |
| ③ 投資法人債券の形式 | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。 |
| ④ 払込金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| ⑤ 償還金額 | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円 |
| ⑥ 利率 | 第 17 回投資法人債 年 2.574%
第 18 回投資法人債 年 2.967% |
| ⑦ 各投資法人債の金額 | 金 1 億円 |
| ⑧ 募集方法 | 一般募集 |
| ⑨ 申込期間 | 2026 年 10 月 8 日 |
| ⑩ 払込期日 | 2026 年 10 月 15 日 |
| ⑪ 担保及び保証 | 担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。 |
| ⑫ 償還期限及び償還方法 | 第 17 回投資法人債 2029 年 10 月 15 日に総額を償還します。
第 18 回投資法人債 2031 年 10 月 15 日に総額を償還します。
本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である |

	株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
⑬ 利払期日	毎年4月15日及び10月15日
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項
⑮ 取得格付	AA－（株式会社日本格付研究所）
⑯ 財務代理人	株式会社三菱UFJ銀行
⑰ 引受証券会社	第17回投資法人債 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 野村證券株式会社 SMB C日興証券株式会社 第18回投資法人債 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 野村證券株式会社 SMB C日興証券株式会社 大和証券株式会社

本投資法人債は、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ボンドです。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。

(2) 発行の理由

本投資法人は、グリーンボンドの発行が、ESG（E：環境、S：社会、G：ガバナンス）へのさらなる取組みに繋がるとともに、ESG投資に関心のある投資家層の拡充・強化を図ることができると考え、今般、本投資法人債を発行することを決定しました。

2. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

3,969百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

第17回投資法人債の払込金額2,600百万円及び第18回投資法人債の払込金額1,400百万円の合計額から発行諸費用の概算額31百万円を控除した差引手取概算額3,969百万円は、グリーン適格クライテリア（注1）を満たす特定資産である楽天クリムゾンハウス青山（注2）の取得資金のリファイナンス資金として調達した2026年10月16日に償還期日が到来する第9回無担保投資法人債4,000百万円の償還資金に全額を充当する予定です。

（注1）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（2016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（2024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2）楽天クリムゾンハウス青山は「DBJ Green Building 認証」における3つ星を取得しており、グリーン適格クライテリアAを満たしています。

3. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資を表明して頂いている投資家のうち、投資家名の開示に同意頂いた投資家を掲載しています（五十音順）。

- ・茨城県信用農業協同組合連合会
- ・越前信用金庫
- ・株式会社高知銀行
- ・巣鴨信用金庫
- ・諏訪信用金庫
- ・但馬信用金庫
- ・株式会社鳥取銀行
- ・長野信用金庫
- ・西兵庫信用金庫
- ・株式会社八十二長野銀行
- ・枚方信用金庫
- ・水沢信用金庫

4. 投資法人債発行後の有利子負債

本投資法人債発行及び第9回無担保投資法人債償還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	94,400	94,400	－
投資法人債	13,700	13,700	－
有利子負債合計	121,700	121,700	－

5. その他

本投資法人債の償還等に係るリスクについて、2026年6月23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

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