

2025 年 10 月 30 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、福岡Kスクエアの取得資金に充当するため、総額 11,500 百万円の借入れを行うことを決定しました。

なお、福岡Kスクエアの取得に関しましては、2025 年 10 月 30 日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（福岡Kスクエア）」において公表しています。

2. 借入の内容

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
株式会社日本政策投資銀行	300	未定 (注 1) (固定金利)	2025 年 11 月 7 日 (予定)	2028 年 9 月 29 日	無担保 (注 4) 期限一括 返済
株式会社常陽銀行	700				
株式会社日本政策投資銀行	500	未定 (注 1) (固定金利)		2029 年 3 月 30 日	
株式会社足利銀行	500				
株式会社三菱UFJ 銀行	500	未定 (注 1) (固定金利)		2030 年 3 月 29 日	
株式会社日本政策投資銀行	500				
株式会社福岡銀行	500				
農林中央金庫	1,200				
株式会社足利銀行	500				
株式会社山形銀行	500				
株式会社三菱UFJ 銀行	2,800	基準金利 (全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.355% (注 2) (注 3) (変動金利)			

株式会社三菱UFJ銀行	2,300	未定 (注1) (固定金利)		2032年	
明治安田生命保険相互会社	700			3月31日	

(注1) 利率につきましては、2025年11月5日に決定次第公表する予定です。

(注2) 利払期日は、2026年3月末日を初回として、以降3月及び9月の各末日です。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6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/>) でご確認ください。

(注3) 金利スワップを行うことにより、実質固定金利での借入とする可能性があります。

(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	0	0	－
長期借入金	72,200	83,700	11,500
投資法人債	15,700	15,700	－
有利子負債合計	87,900	99,400	11,500

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6月24日付で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/>