

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年4月1日
【発行者名】	グローバル・ワン不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 内田 昭雄
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
【事務連絡者氏名】	グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社 代表取締役社長 山内 和紀 投信業務部長 山口 耕平
【電話番号】	03-4346-0658
【届出の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】	グローバル・ワン不動産投資法人
【届出の対象とした募集内国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額： その他の者に対する割当 661,722,360円
安定操作に関する事項	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2026年3月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2026年4月1日開催の本投資法人役員会において発行価格等が決定されましたので、これらに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】**第一部 証券情報****第1 内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)**

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(15) 手取金の使途

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

オーバーアロットメントによる売出し等について

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

（3）【発行数】

<訂正前>

（前略）

（注1）2026年3月25日（水）開催の本投資法人の役員会において、本件第三者割当（下記（注2）で定義します。）とは別に、一般募集（後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。）を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数116,380口のうちの一部が欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。

（中略）

（注3）本件第三者割当の概要は以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
割当口数	5,820口
払込金額の総額	749,000,000円（*）
割当てが行われる条件	上記（注2）に記載のとおり

（*）上記の払込金額の総額は、2026年3月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

（前略）

（注1）2026年3月25日（水）開催の本投資法人の役員会において、本件第三者割当（下記（注2）で定義します。）とは別に、一般募集（後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。）を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数116,380口のうちの一部が欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されます。

（中略）

（注3）本件第三者割当の概要は以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
割当口数	5,820口
払込金額の総額	661,722,360円
割当てが行われる条件	上記（注2）に記載のとおり

（*）の全文削除

（4）【発行価額の総額】

<訂正前>

749,000,000円

（注）上記の発行価額の総額は、2026年3月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

661,722,360円

（注）の全文削除

（5）【発行価格】

<訂正前>

未定

（注）発行価格は、2026年4月1日（水）から2026年4月6日（月）までの間のいずれかの日に一般募集において決定される発行価額と同一の価格とします。

<訂正後>

113,698円

（注）発行価格は、2026年4月1日（水）に決定されました。

(15)【手取金の使途】

<訂正前>

本件第三者割当における手取金上限749,000,000円については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 2 投資対象 (1) 新規取得物件及び譲渡物件の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を本書において「取得予定物件」といいます。）のうちGRAND CENTRAL CHIBAの取得資金として2026年3月30日に実行する予定の借入金の返済資金の一部（充当予定時期：2026年4月末まで）に充当します。また、本件第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）における手取金14,997,000,000円については、海外販売における手取金（未定）と併せて、取得予定物件のうちICON PLACE SHIBAKOENの取得資金の全部及びGRAND CENTRAL CHIBAの取得資金として2026年3月30日に実行する予定の借入金の返済資金の一部（充当予定時期：2026年4月末まで）に充当します。

（注）上記の各手取金は、2026年3月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。なお、国内販売における手取金は、本書の日付現在における、国内販売に係る投資口数の上限数（一般募集における発行投資口の全口数）に係るものであります。

<訂正後>

本件第三者割当における手取金上限661,722,360円については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 2 投資対象 (1) 新規取得物件及び譲渡物件の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を本書において「取得予定物件」といいます。）のうちGRAND CENTRAL CHIBAの取得資金として2026年3月30日に実行した借入金の返済資金の一部（充当予定時期：2026年4月末まで）に充当します。また、本件第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）における手取金8,491,762,526円については、海外販売における手取金4,740,410,714円と併せて、取得予定物件のうちICON PLACE SHIBAKOENの取得資金の全部及びGRAND CENTRAL CHIBAの取得資金として2026年3月30日に実行した借入金の返済資金の一部（充当予定時期：2026年4月末まで）に充当します。

（注）の全文削除

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

- (1) 本投資法人は、2026年3月25日（水）開催の本投資法人役員会において、本件第三者割当とは別に、本投資口116,380口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているグローバル・アライアンス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）から5,820口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、5,820口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

（中略）

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から2026年4月20日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

（後略）

<訂正後>

- (1) 本投資法人は、2026年3月25日（水）開催の本投資法人役員会において、本件第三者割当とは別に、本投資口116,380口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているグローバル・アライアンス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）から借り入れる本投資口5,820口（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

（中略）

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、2026年4月3日（金）から2026年4月20日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

（後略）