

2022年11月28日

各位

不動産投資信託証券発行者名
G L P 投 資 法 人
 代表者名 執 行 役 員 三 浦 嘉 之
 (コード番号：3281)

資産運用会社名
G L P ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 三 浦 嘉 之
 問合せ先 執行役員 CFO 八木場 真 二
 (TEL. 03-3289-9630)

資金の借入れ（サステナビリティローンによる借換えを含む）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップについて契約を締結しましたので、お知らせいたします。なお、本借入れは、本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき実行される借入れ（以下「本サステナビリティローン」といいます。）を含みます。

1. 本借入れの概要

(1) 本借入れにより返済する既存借入れの概要

借入先	借入金額	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行	11,115 百万円	基準金利に 0.170%を加えた利率 (注)	2022年 11月1日	左記借入先を貸付人とする2021年9月27日付の各個別極度貸付契約（その後の極度貸付期間延長を含む。）に基づく借入れ	2023年 10月31日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱UFJ銀行	7,410 百万円						
株式会社みずほ銀行	6,175 百万円						

(注) 上記各借入金の詳細については、2022年10月28日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 本借入れの概要

借入先	借入金額	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注1）	5,370百万円	基準金利に 0.220% を加えた利率 (注4)	2022年 11月30日	左記借入先との間で2022年11月28日付で締結する個別貸付契約に基づく借入れ	2029年 7月6日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注2）	9,000百万円	基準金利に 0.240% を加えた利率 (注4)			2030年 7月12日		

借入先	借入金額	利率	借入 実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団（注3）	7,520 百万円	基準金利に 0.280% を加えた利率 （注4）	2022 年 11 月 30 日	左記借入先との 間で2022年11月 28日付で締結す る個別貸付契約 に基づく借入れ	2031 年 4 月 30 日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 （本サステナビリティロー ン）	800 百万円	基準金利に 0.290% を加えた利率 （注4）			2032 年 2 月 27 日		
株式会社関西みらい銀行 （本サステナビリティロー ン）	1,200 百万円	基準金利に 0.290% を加えた利率 （注4）			2032 年 11 月 30 日		

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社福岡銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行及び株式会社千葉銀行により組成されます。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行及び株式会社山梨中央銀行により組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社あおぞら銀行及び株式会社山口銀行により組成されます。

(注4) 利払日は、2023年2月末日以降、2月、5月、8月、11月の各末日及び満期日です（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします）。

利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日（但し、第1回の計算期間については実行日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3ヶ月物の全銀協日本円 TIBOR となります。

但し、計算期間が3ヶ月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協3ヶ月日本円 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>) でご確認ください。

(注5) 金利スワップにより金利を固定化しております。詳細は後記「5. 金利スワップ契約締結について」をご参照ください。

2. 本借入れの理由

2022年11月15日付「借入金の期限前返済に関するお知らせ」でお知らせした既存借入金（合計24,700百万円）について、本借入れによるリファイナンス（以下「本リファイナンス」といいます。）を行なうものです。なお、本借入れでは、ESGファイナンス拡大の一環として、サステナビリティローンによる資金調達も行ないません。

本投資法人は、環境配慮への取組みの一環としてのグリーンファイナンスに加え、社会的課題解決にも資するプロジェクトの資金調達を目的としたサステナビリティファイナンスにも積極的に取り組んでいます。2020年9月にJ-REITで初めて発行したサステナビリティボンドの累計発行額は168億円に達しており、発行済みであるグリーンボンドと合わせた本投資法人のESG債発行残高は409億円であり、J-REIT首位を維持しています。ESG債に加え、サステナビリティローンによる資金調達を行うことで、ESGファイナンスによる資金調達手段の更なる拡充を目指します。なお、本サステナビリティローンは、2020年9月2日付「サステナビリティボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせしたサステナビリティファイナンスの仕組み（サステナビリティファイナンスフレームワーク）に基づき実行するものです。

本サステナビリティローンによる調達資金については、2023年10月31日に満期を迎える借入金（調達資金はサステナビリティ適格資産（注1）の基準を満たす特定資産であるGLP座間の取得資金に全額充当）の期限前返済資金に充当する予定です。

(注1) 「サステナビリティ適格資産」とは、以下の<グリーン適格クライテリア>及び<ソーシャル適格クライテリア>双方の要件を満たす資産又はプロジェクトをいいます。以下同じです。

<グリーン適格クライテリア>
グリーンビルディング

以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

- i) DBJ Green Building 認証（日本）：5つ星、4つ星又は3つ星
- ii) CASBEE（日本）：S、A又はB+
- iii) BELS（日本）：5、4又は3
- iv) LEED（アメリカ）：Platinum、Gold又はSilver

<ソーシャル適格クライテリア>
地域社会の持続的な成長への貢献

以下 a. から d. のいずれかに資する新規、既存又は改修建築物。

- a. 災害発生時における地域住民の安全性確保
- b. 地域の住環境の整備
- c. 地域コミュニティ活性化
- d. 子育て支援

3. 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
合計 23,890 百万円
- ② 調達する資金の具体的な使途
2023年10月31日に返済期限を迎える既存借入金（合計 24,700 百万円）の返済
- ③ 支出予定時期
2022年11月30日

4. 本リファイナンス実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本リファイナンス 実行前	本リファイナンス 実行後	増減
短期借入金（注1）	48,560	23,860	▲24,700
長期借入金（注1）	268,660	292,550	+23,890
借入金合計	317,220	316,410	▲810
投資法人債	54,000	54,000	-
借入金及び投資法人債の合計	371,220	370,410	▲810

（注1）短期借入金とは、「本リファイナンス実行前」については本日現在を基準とし、「本リファイナンス実行後」については2022年11月30日時点を中心として返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは、「本リファイナンス実行前」については本日現在を基準とし、「本リファイナンス実行後」については2022年11月30日時点を中心として返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

5. 金利スワップ契約締結について

(1) 金利スワップ契約締結の理由

本借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするため、以下の金利スワップ契約を締結します。

(2) 金利スワップ契約の概要

相手先	想定元本	金利	開始日	終了日	利払日
株式会社みずほ銀行	5,370 百万円 (注1)	固定支払金利: 0.5485% 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2022年 11月30日	2029年 7月6日	毎年2月、5月、8月、11月の各 末日及び終了日 (但し、同日が営業日でない場 合はその翌営業日とし、当該日 が翌月となる場合には直前の営 業日とします。)
野村證券株式会社	9,000 百万円 (注2)	固定支払金利: 0.6120% 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2030年 7月12日	
株式会社みずほ銀行	7,520 百万円 (注3)	固定支払金利: 0.6670% 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2031年 4月30日	
株式会社みずほ銀行	800 百万円 (注4)	固定支払金利: 0.7175% 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2032年 2月27日	
野村證券株式会社	1,200 百万円 (注5)	固定支払金利: 0.7575% 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2032年 11月30日	

- (注1) 2029年7月6日に返済予定の5,370百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの概要」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に0.7685%で固定化されます。
- (注2) 2030年7月12日に返済予定の9,000百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの概要」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に0.8520%で固定化されます。
- (注3) 2031年4月30日に返済予定の7,520百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの概要」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に0.9470%で固定化されます。
- (注4) 2032年2月27日に返済予定の800百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの概要」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に1.0075%で固定化されます。
- (注5) 2032年11月30日に返済予定の1,200百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの概要」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に1.0475%で固定化されます。

6. 今後の見通し

本件は業績予想に既に織り込み済みであり、2022年10月12日付で公表した「2022年8月期決算短信(REIT)」で開示した2023年2月期(2022年9月1日~2023年2月28日)及び2023年8月期(2023年3月1日~2023年8月31日)の運用状況の予想から変更はございません。

7. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、2022年10月12日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.glpjreit.com>