

2024年2月27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 03-6897-8810)

**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サステナビリティローン（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内容（注1）

借入先	借入金額	利率 (注2)	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及び株式会社三菱 UFJ 銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,140 百万円	0.775 %	2014年 3月3日	左記借入先を貸付人とする2013年9月27日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2024年 2月29日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,900 百万円	0.315 %	2016年 1月4日	左記借入先を貸付人とする2015年12月24日付の個別貸付契約に基づく借入れ			
株式会社りそな銀行	1,400 百万円						
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱 UFJ 銀行をアレンジャーとする協調融資団	6,000 百万円	0.269 %	2018年 3月1日	左記借入先を貸付人とする2018年2月26日付の個別貸付契約に基づく借入れ			
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱 UFJ 銀行をアレンジャーとする協調融資団	8,150 百万円	0.440 %	2016年 9月1日	左記借入先を貸付人とする2016年8月29日付の個別貸付契約に基づく借入れ			

(注1) 上記各借入金の詳細については、2013年9月27日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2015年12月24日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」、2018年2月26日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」、2016年8月29日付「資金の借入れ及び借入金の期限前返済に関するお知らせ」及び2024年2月14日付「借入金の期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 上記各借入金の利率については、小数点第4位を四捨五入して表記しています。

(2) 本借入れの内容

借入先	借入金額	利率 (注4)	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)	8,000 百万円	基準金利に 0.205% を加えた利率 (注5)(注6)	2024年 2月29日	左記借入先との間で 2024年2月27日付で 締結する各個別貸付 契約に基づく借入れ	2030年 2月28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)	4,700 百万円	基準金利に 0.250% を加えた利率 (注5)(注6)			2032年 2月27日		
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)	2,990 百万円	基準金利に 0.310% を加えた利率 (注5)(注6)			2033年 2月28日		
株式会社三菱UFJ銀行 (本サステナビリティロ ーン①)	1,900 百万円	1.100%			2032年 2月27日		
株式会社みなと銀行 (本サステナビリティロ ーン②)	1,000 百万円	基準金利に 0.230% を加えた利率 (注5)(注6)			2031年 2月28日		
株式会社群馬銀行 (本サステナビリティロ ーン③)	1,000 百万円	基準金利に 0.230% を加えた利率 (注5)(注6)			2031年 2月28日		
株式会社りそな銀行 (本サステナビリティロ ーン④)	1,000 百万円	基準金利に 0.175% を加えた利率 (注7)			2027年 2月28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、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社日本政策投資銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社七十七銀行及び株式会社中国銀行により組成されています。

(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、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行及び株式会社中国銀行により組成されています。

(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、株式会社日本政策投資銀行及び農林中央金庫により組成されています。

(注4) 利払日は、2024年5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)。

(注5) 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でご確認ください(以下同じです)。

(注6) 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

(注7) 株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、同社が「日本銀行が行う気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション(以下、気候変動オペ)の利用」で開示している対象投融資の要件(以下、適用要件)に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中に適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の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か月物の日本円TIBORを基準金利とします。

2. 本借入れの理由

2024年2月29日及び同年3月1日に返済予定の既存借入金（合計20,590百万円）のリファイナンス（以下「本リファイナンス」といいます。）を行うものです。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す。

本投資法人は、環境配慮や社会的課題解決の取組みの一環としてのESGファイナンスに積極的に取り組んでいます。その結果、本投資法人のESG債発行残高は455億円に積み上がっており、2024年1月末時点において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やグリーン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、サステナビリティファイナンス・フレームワーク、本グリーンローンは、グリーンファイナンス・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①による調達資金については、サステナビリティ適格資産（注）の基準を満たす特定資産である「GLP 杉戸 II」、本サステナビリティローン②による調達資金については「GLP 浦安 III」、本サステナビリティローン③及び④による調達資金については「GLP 東京 II」の取得資金を資金用途とする既存借入金（その後の借換えを含む。）の合計額（4,900百万円）の返済資金及びこれに関連する諸費用の支払いに全額充当する予定です。

（注）「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。

<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、用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

合計 20,590 百万円

② 調達する資金の具体的な用途

2024年2月29日及び同年3月1日に返済期限を迎える既存借入金（合計20,590百万円）の全額を、本借入れにより調達した資金（20,590百万円）により返済いたします。

③ 支出予定時期

2024年2月29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)	39,200	18,610	▲20,590
長期借入金 (注)	302,260	322,850	+20,590
借入金合計	341,460	341,460	—
投資法人債	55,100	55,100	—
借入金及び投資法人債の合計	396,560	396,560	—

(注) 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2024年2月29日時点を基準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2024年2月29日時点を基準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
三井住友信託銀行株式会社	8,000 百万円 (注1)	固定支払金利:0.714 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2024年 2月29日	2030年 2月28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。)
三井住友信託銀行株式会社	4,700 百万円 (注2)	固定支払金利:0.870 % 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	2,990 百万円 (注3)	固定支払金利:0.921 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2033年 2月28日	
野村證券株式会社	1,000 百万円 (注3)	固定支払金利:0.786 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR		2031年 2月28日	
野村證券株式会社	1,000 百万円 (注3)	固定支払金利:0.786 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR			

(注1) 2030年2月28日に返済予定の8,000百万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0.919%で固定化されます。

(注2) 2032年2月27日に返済予定の4,700百万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1.120%で固定化されます。

(注3) 2033年2月28日に返済予定の2,990百万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1.231%で固定化されます。

(注4) 2031年2月28日に返済予定の1,000百万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1.016%で固定化されます。

(注5) 2031年2月28日に返済予定の1,000百万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1.016%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、2024年2月期(2023年9月1日～2024年2月29日)及び2024年8月期(2024年3月1日～2024年8月31日)の運用状況の予想から変更はございません。

なお、2024年2月期及び2024年8月期の運用状況の予想については、2023年10月13日付「2023年8月期決算短信(REIT)」をご参照ください。

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、2023年11月29日に提出した有価証券報告書記載の「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>