

2025年8月22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 川辻 佑馬
 (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 川辻 佑馬
 問合せ先 執行役員 CFO 八木場 真二
 (TEL 03-6897-8810)

資金の借入れに関するお知らせ

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。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

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
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,300 百万円	0.9590 %	2015年 9月1日	左記借入先を貸付人とする2015年8月28日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 9月1日 (注3)	期限一括 返済	無担保 無保証
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	1,150 百万円	0.2500 %	2020年 10月13日	左記借入先を貸付人とする2020年10月9日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 10月13日 (注4)		
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	5,160 百万円	0.2489 %	2020年 12月11日	左記借入先を貸付人とする2020年12月9日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 10月14日		

(注1) 各借入金の詳細については、2015年8月28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」、2020年10月9日付「資金の借入れ、借入金の期限前返済及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」及び2020年12月9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」をご参照ください。

(注2) 小数点第5位を四捨五入して表記しています。

(注3) 株式会社三菱 UFJ 銀行からの借入れについては、その返済期日である2025年9月1日に手元資金で全額返済し、後記「(2) 本借入れの内容」のとおり、2025年10月14日付で借換分を含む1,350百万円の借入れを行う予定です。

(注4) 契約上の返済期日である2025年10月13日は休日の為、契約上の取り決めに基づき元利金の返済日は10月14日となります。

(2) 本借入れの内容

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）	4,640 百万円	基準金利に 0.205 % を加えた利率 (注2) (注3)	2025年 10月14日	左記借入先との間で 2025年9月1日付で締結する各個別貸付契約に基づく借入れ	2031年 10月14日	期限一括 返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社	1,620 百万円	基準金利に 0.250 % を加えた利率 (注4) (注5)		左記借入先との間で 2025年9月1日付で締結する個別貸付契約に基づく借入れ	2033年 10月14日		
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,350 百万円	未定 (注6) (注7)		左記借入先との間で 2025年9月1日付で締結する個別貸付契約に基づく借入れ	2033年 10月14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、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群馬銀行により組成されています。

(注2) 利払日は、2026年1月末日以降、1月、7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3) 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6ヶ月物の全銀協日本円 TIBOR となります。但し、計算期間が6ヶ月に満たないもしくは6ヶ月を超える場合は、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4) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息計算期間に属する各営業日について、その Look Back 15 営業日前の日の TONA（又はその後継指標）としてその翌営業日において日本銀行（又はそのレートの管理を承継するその他の者）が公表する確報値を参照する手法を用いて算出される当該利息計算期間における TONA の日次累積複利（利息計算期間に属する各休業日については、その前営業日において係る参照の結果適用された TONA の確報値を複利計算せずに適用する。）の値を、当該利息計算期間に含まれる暦日数で除し、365 を乗じて計算される利率（小数点第6位を四捨五入する。）をいいます。「TONA」とは、各営業日に係る無担保コールオーバーナイト（O/N）物レートとして、日本銀行（又はそのレートの管理を承継するその他の者）が翌営業日に公表するレートをいいます。当該方法で算出できない場合は、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。

(注5) 利払日は、2026年1月末日以降、1月、4月、7月、10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6) 利払日は、2025年12月末日以降、3月、6月、9月、12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7) 固定金利を予定しています。利率は決定次第お知らせいたします。

2. 本借入れの理由

2025年9月1日および同年10月14日までに返済予定である既存借入金（7,610百万円）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。本投資法人が掲げる機動的な財務運営の取組みの一環として、ローン契約を前倒して締結し、金利上昇局面において早期の金利固定化を企図しています。

また、従来から基準金利として活用している TIBOR に加え、レンダーとの交渉を通じて本投資法人として初めて基準金利として TONA を採用することにより、金利上昇局面において調達コストの抑制を企図しています。

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 7,610 百万円

② 調達する資金の具体的な用途

2025年9月1日および同年10月14日に返済期限を迎える既存借入金（7,610百万円）の全額を本借入れにより調達した資金（7,610百万円）により返済いたします。

③ 支出予定時期

2025年10月14日まで

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)	47,220	39,610	▲7,610
長期借入金 (注)	295,740	303,350	+7,610
借入金合計	342,960	342,960	-
投資法人債	53,600	53,600	-
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」については本リファイナンスの実行前（本リファイナンス対象である2025年9月1日返済予定の借入の返済前を指します）を基準とし、「本リファイナンス実行後」については本リファイナンス実行後（2025年10月14日の本リファイナンス実行後を指します）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」については本リファイナンスの実行前を基準とし、「本リファイナンス実行後」については本リファイナンスの実行後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. 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、2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の運用状況の予想から変更はございません。

なお、2026年2月期の運用状況の予想については、2025年4月14日付「2025年2月期決算短信 (REIT)」をご参照ください。

6. 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、2025年5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>