

2018年2月26日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区東新橋一丁目5番2号
 汐留シティセンター
 G L P 投 資 法 人
 代表者名 執行役員 辰 巳 洋 治
 (コード番号: 3281)
 資産運用会社名
 GLP 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 辰 巳 洋 治
 問合せ先 経営企画部長 貞 廣 亜 紀
 (TEL. 03-3289-9630)

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

GLP 投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、下記のとおり、資金の借入れ及び金利スワップ契約の締結を決定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 資金の借入れについて

(1) 借入れの内容 (以下「本借入れ」といいます。)

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及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注1)	5,500 百万円	基準金利に 0.15% を加えた利率 (注3)	2018年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2018年2月26日付の各個別貸付契約に基づく借入れ	2019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及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)	1,140 百万円	基準金利に 0.15% を加えた利率 (注3)	2018年 3月1日		2019年 2月28日		
	3,170 百万円	基準金利に 0.175% を加えた利率 (注4)(注5)			2021年 9月1日		
	10,130 百万円	基準金利に 0.195% を加えた利率 (注4)(注5)			2023年 2月28日		
	6,000 百万円	基準金利に 0.205% を加えた利率 (注4)(注5)			2024年 2月29日		
	3,170 百万円	基準金利に 0.25% を加えた利率 (注4)(注5)			2026年 2月27日		
	3,160 百万円	基準金利に 0.375% を加えた利率 (注4)(注5)			2028年 2月29日		

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

- (注1) 協調融資団は株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク、エヌ・エイ東京支店、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社七十七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、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク、エヌ・エイ東京支店、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社新生銀行により組成されます。
- (注3) 利払日は、2018年3月末日を初回とし、その後は毎月末日及び返済期日（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。）です。
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とします。）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1ヶ月物の全銀協日本円TIBORとなります。但し、計算期間が1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1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4) 利払日は、2018年6月末日を初回とし、その後は毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び返済期日（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。）です。
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「2. 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

本借入れにより 32,270 百万円を調達し、2018年2月28日に返済期日を迎える借入金（合計 5,500 百万円）（以下「既存借入金」といいます。）のリファイナンスを行うとともに、2017年8月29日付「資産の取得に関する売買契約の締結に関するお知らせ」及び2018年2月5日付「資産の取得に関する取得予定日及び取得予定価格等の決定並びに貸借に関するお知らせ（GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ）」に記載の不動産4物件に係る不動産信託受益権並びに2018年2月5日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）」に記載の不動産2物件に係る不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(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 32,270 百万円

② 調達する資金の具体的な用途

(i) 既存借入金（合計 5,500 百万円）の返済、並びに(ii) 前記不動産6物件に係る不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部

③ 支出予定時期

(i) 2018年2月28日

(ii) 2018年3月1日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(4) 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注）	8,000	27,540	19,540
長期借入金（注）	178,390	185,620	7,230
借入金合計	186,390	213,160	26,770
投資法人債	27,500	27,500	—
借入金及び投資法人債の合計	213,890	240,660	26,770
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	213,890	240,660	26,770

（注）短期借入金とは、本件実行前については本日現在を基準とし、本件実行後については2018年3月1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、本件実行前については本日現在を基準とし、本件実行後については2018年3月1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。

2. 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

本借入れの一部について、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	3,170 百万円 (注1)	固定支払金利: 0.1182 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2018年 3月1日	2021年 9月1日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び終了日 (但し、当該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	10,130 百万円 (注2)	固定支払金利: 0.14745 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2018年 3月1日	2023年 2月28日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び終了日 (但し、当該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	6,000 百万円 (注3)	固定支払金利: 0.178 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2018年 3月1日	2024年 2月29日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び終了日 (但し、当該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	3,170 百万円 (注4)	固定支払金利: 0.2484 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2018年 3月1日	2026年 2月27日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び終了日 (但し、当該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	3,160 百万円 (注5)	固定支払金利: 0.335 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2018年 3月1日	2028年 2月29日	毎年3月、6月、9月、12月の各末日及び終了日 (但し、当該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。)

（注1） 2021年9月1日に返済予定の3,170百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 資金の借入れについて」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0.2932%で固定

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

化されます。

- (注 2) 2023年2月28日に返済予定の10,130百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 資金の借入れについて」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0.34245%で固定化されます。
- (注 3) 2024年2月29日に返済予定の6,000百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 資金の借入れについて」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0.383%で固定化されます。
- (注 4) 2026年2月27日に返済予定の3,170百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 資金の借入れについて」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0.4984%で固定化されます。
- (注 5) 2028年2月29日に返済予定の3,160百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 資金の借入れについて」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0.71%で固定化されます。

3. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2018年2月5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 : <http://www.glpjreit.com>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。