

2025年11月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 GLP 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  
 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 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
株式会社りそな銀行	1,300 百万円	0.4782%	2018年 1月4日	左記借入先を貸付人とする2017年12月26日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 12月22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UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,170 百万円	0.4984%	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	2026年 2月27日		
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	5,260 百万円	0.3740%	2019年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2019年2月26日付の個別貸付契約に基づく借入れ			
株式会社みずほ銀行	1,500 百万円	0.9270%	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			

(注1) 各借入金の詳細については、2017年12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](#)」、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](#)」、2019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](#)」及び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](#)」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。

## (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
株式会社りそな銀行 (本グリーンローン)	1,300 百万円	基準金利に 0.168% を加えた利率 (注3)(注4)	2025年 12月22日	左記借入先との間で 2025年11月28日付で 締結する各個別貸付 契約に基づく借入れ	2028年 6月30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UFJ銀行をアレ ンジャーとする協調融資団(注 1)	3,170 百万円	基準金利に 0.185% を加えた利率 (注5)(注6)	2026年 2月27日		2030年 2月28日		
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(注 2)	5,260 百万円	基準金利に 0.218% を加えた利率 (注5)(注6)			2032年 8月27日		
株式会社みずほ銀行	1,500 百万円	基準金利に スプレッド(未 定)を加えた利率 (注5)(注6) (注7)			2033年 8月31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及び株式会社りそな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、農林中央金庫、株式会社福岡銀行及び株式会社SBI新生銀行により組成されています。

(注3) 利払日は、2026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)。

(注4) 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。

(注5) 利払日は、2026年3月末日以降、毎月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ヶ月に満たないもしくは1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。

(注7) 本借入のスプレッドについては、現時点では未定です。実行日である2026年2月27日の2営業日前までに決定いたします。

## 2. 本借入れの理由

2025年12月22日および2026年2月27日までに返済予定である既存借入金(11,230百万円)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、グリーンローンによる資金調達も行います。

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475億円に積み上がっており、2025年10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。

本グリーンローンによる調達資金については、グリーン適格資産（注）の基準を満たす特定資産である「GLP 富谷」の取得資金を資金使途とする既存借入金（その後の借換えを含む。）の合計額（1,300 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）「グリーン適格資産」とは、以下の要件のいずれかを満たす資産又はプロジェクトをいいます。

a. 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:★★★以上
- ii) CASBEE :B+ランク以上
- iii) BELS(平成 28 年度基準):3 つ星以上かつ「BEI=0.75」以下
- iv) BELS(令和 6 年度基準):レベル 4 以上
- v) LEED BD+C(v4 以降):Silver 以上
- vi) LEED O+M:Silver 以上

b. 再生可能エネルギー発電設備

### 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 11,230 百万円

② 調達する資金の具体的な使途

2025 年 12 月 22 日および 2026 年 2 月 27 日に返済期限を迎える既存借入金（11,230 百万円）の全額を本借入れにより調達した資金（11,230 百万円）により返済いたします。

③ 支出予定時期

2026 年 2 月 27 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）	59,350	54,370	▲4,980
長期借入金（注）	283,610	288,590	+4,980
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 12 月 22 日返済予定の借入の返済前）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実行後（2026 年 2 月 27 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。なお、短期借入金の 4,980 百万円の減少は、本リファイナンスによる短期借入金の 11,230 百万円の減少に対する、2026 年 2 月 27 日までに返済期日までの期間が 1 年以内となった借入金の 6,250 百万円の増加によるものです。

### 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10月14日付「2025年8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>