

平成 24 年 12 月 27 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 三 木 真 人  
(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 三 木 真 人  
問合せ先 財務管理本部長 辰 巳 洋 治  
(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、資金の借入れの決定及び金利スワップ契約の締結をいたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 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 (注 5)	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銀行をアレンジヤーとする協調融資団（注 1）	184 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.25%（注 3）	平成 25 年 1 月 4 日	左記借入先を貸付人とする平成 24 年 12 月 25 日付の各金銭消費貸借契約に基づく借入れ	平成 26 年 1 月 4 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銀行をアレンジヤーとする協調融資団（注 1）	206 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.35%（注 3）			平成 27 年 1 月 4 日		
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団（注 1）	238 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.45% （注 3）（注 4）			平成 28 年 1 月 4 日		
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団（注 1）	243 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.65% （注 3）（注 4）			平成 30 年 1 月 4 日		
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団（注 2）	208 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.75% （注 3）（注 4）			平成 32 年 1 月 4 日		

- (注 1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク銀行株式会社、株式会社福岡銀行、農林中央金庫及び株式会社りそな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、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行及び株式会社日本政策投資銀行により組成されます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れの決定及びスワップ契約の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、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者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。

- (注 3) 利払日は、初回を平成 25 年 2 月末日とし、その後は毎年 5 月、8 月、11 月、2 月の各末日（但し、当該日が営業日でない場合はその直前の営業日とします。）及び返済期日です。  
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の 2 営業日前の時点における全国銀行協会が公表する 3 ヶ月物の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) 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。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は 0.24000% です。  
基準金利である全国銀行協会の日本円 TIBOR の変動については、全国銀行協会のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) でご確認ください。
- (注 4) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細は後述「Ⅱ. 金利スワップ契約」をご参照下さい。
- (注 5) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とします。

## 2. 借入れの理由

平成 24 年 11 月 14 日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／2 投資方針／(2) 投資対象／③取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の不動産信託受益権 30 物件（取得価格の合計 208,731 百万円）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、使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額  
合計 1,079 億円
- (2) 調達する資金の具体的な使途  
前記不動産信託受益権 30 物件の取得資金及び関連費用
- (3) 支出予定時期  
平成 25 年 1 月 4 日

## 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)	—	18,400	18,400
長期借入金 (注)	—	89,500	89,500
借入金合計	—	107,900	107,900
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	—	107,900	107,900
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	—	107,900	107,900

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れの決定及びスワップ契約の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、当該証券の発行人又は当該証券の保有者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。

## II. 金利スワップ契約

### 1. 金利スワップ契約締結の理由

平成 24 年 12 月 25 日に締結した金銭消費貸借契約について、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。

### 2. 金利スワップ契約の概要

＜金利スワップ契約を締結する借入＞

	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
借入れ①	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	238 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.45%	平成 25 年 1 月 4 日	左記借入先を貸付人とする平成 24 年 12 月 25 日付の各金銭消費貸借契約に基づく借入れ	平成 28 年 1 月 4 日	期限一括返済	無担保 無保証
借入れ②	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	243 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.65%			平成 30 年 1 月 4 日		
借入れ③	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	208 億円	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +0.75%			平成 32 年 1 月 4 日		

#### （1）借入れ①にかかる金利スワップ契約

①相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②想定元本	238 億円
③金利	固定支払金利 0.40125% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 25 年 1 月 4 日
⑤終了日	平成 28 年 1 月 4 日（同日が営業日でない場合は翌営業日）
⑥利払日	初回を平成 25 年 2 月末日とし、その後は毎年 5 月、8 月、11 月、2 月の各末日（但し、当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日）及び終了日

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ①にかかる金利は、実質的に 0.85125%で固定化されます。

#### （2）借入れ②にかかる金利スワップ契約

①相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②想定元本	243 億円
③金利	固定支払金利 0.47500% 変動受取金利 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 25 年 1 月 4 日
⑤終了日	平成 30 年 1 月 4 日（同日が営業日でない場合は翌営業日）
⑥利払日	初回を平成 25 年 2 月末日とし、その後は毎年 5 月、8 月、11 月、2 月の各末日（但し、当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日）及び終了日

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ②にかかる金利は、実質的に 1.12500%で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入れの決定及びスワップ契約の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当該証券の保有者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。



(3) 借入れ③にかかる金利スワップ契約

①相手先	株式会社三井住友銀行
②想定元本	208 億円
③金利	固定支払金利 0.65500% 変動受取金利 全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR
④開始日	平成 25 年 1 月 4 日
⑤終了日	平成 32 年 1 月 4 日 (同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑥利払日	初回を平成 25 年 2 月末日とし、その後は毎年 5 月、8 月、11 月、2 月の各末日 (但し、当該日が営業日でない場合は、その直前の営業日) 及び終了日

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ③にかかる金利は、実質的に 1.40500%で固定化されます。

Ⅲ. 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、平成 24 年 11 月 14 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

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\*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の決定及びスワップ契約の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当該証券の保有者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。