

2023年8月30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 C F O 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及びグリーン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。）及びグリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行されるグリーンローン（以下「本グリーンローン」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
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,780 百万円	0.290%	2016年 9月1日	左記借入先を貸付人とする2016年6月30日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2023年 9月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
	580 百万円	0.457%	2017年 9月1日	左記借入先を貸付人とする2017年8月29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	870 百万円	0.457%					

(注1) 上記各借入金の詳細については、2016年6月30日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2016年8月30日付「借入金の金利決定に関するお知らせ」並びに2017年8月29日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2017年8月30日付「借入金の金利決定に関するお知らせ」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	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 (本サステナビリティローン)	3,780 百万円	0.93965% (注1)	2023年 9月1日	左記借入先との間で2023年9月1日付で締結する個別貸付契約に基づく借入れ	2030年 7月12日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱 UFJ 銀行 (本グリーンローン)	580 百万円						

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	870 百万円	基準金利に 0.230 % を加えた利率 (注2)(注3)	2023年 9月1日	左記借入先との間で 2023年9月1日付で締 結する個別貸付契約 に基づく借入れ	2030年 7月12日	期限一括 返済	無担保 無保証

(注1) 固定金利での借入れを予定しています。

(注2) 利払日は、2023年9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）。

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3) 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。

2. 本借入れの理由

2023年9月1日に返済予定の既存借入金（合計5,230百万円）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、サステナビリティローン及びグリーン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、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による調達資金については、2023年9月1日に満期を迎える借入金（調達資金はサステナビリティ適格資産（注1）の基準を満たす特定資産であるGLP・MFLP市川塩浜の取得資金に全額充当）、本グリーンローンによる調達資金については、2023年9月1日に満期を迎える借入金（調達資金はグリーン適格資産（注2）の基準を満たす特定資産であるGLP野田吉春の取得資金に全額充当）の満期返済資金に充当する予定です。

(注1) 「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

(注2) 「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 (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

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 5,230 百万円

② 調達する資金の具体的な使途

2023年9月1日に返済期限を迎える既存借入金(合計 5,230 百万円)の全額を、本借入れにより調達した資金(5,230 百万円)により返済いたします。

③ 支出予定時期

2023年9月1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)	29,470	42,850	+13,380
長期借入金(注)	311,990	298,610	-13,380
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2023年9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2023年9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。なお、上表の増減には、2024年9月1日に満期日を迎える既存借入金(18,610百万円)が、2023年9月1日付で短期借入金に振り替わる増減も含まれています。

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
野村證券株式会社	870 百万円 (注)	固定支払金利: 0.726 % 変動受取金利: 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR	2023年 9月1日	2030年 7月12日	毎年3月、6月、9月、12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。)

(注) 2030年7月12日に返済予定の870百万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 (2) 本借入れの内容」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0.956%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、2023年8月期(2023年3月1日～2023年8月31日)及び2024年2月期(2023年9月1日～2024年2月29日)の運用状況の予想から変更はございません。

なお、2023年8月期の運用状況の予想については、2023年8月16日付「2023年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」を、2024年2月期の運用状況の予想については、2023年5月15日付「2023年8月期及び2024年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」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5月30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>