

2025年2月20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 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）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。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	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 UFJ 銀行をアレンジャーとする協調融資団	9,190 百万円	0.571% (注2)	2016年 9月1日	左記借入先を貸付人とする2016年8月29日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 3月3日	期限一括 返済	無担保 無保証
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	7,100 百万円	0.310%	2022年 2月28日	左記借入先を貸付人とする2022年2月24日付の個別貸付契約に基づく借入れ	2025年 2月28日		

(注1) 上記各借入金の詳細については、2016年8月29日付「[資金の借入れ及び借入金の期限前返済に関するお知らせ](#)」、2016年8月30日付「[借入金の金利決定に関するお知らせ](#)」、2022年2月24日付「[資金の借入れ（サステナビリティ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](#)」及び2025年2月13日付「[借入金の期限前弁済に関するお知らせ](#)」をご参照ください。

(注2) 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 (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)	12,290 百万円	基準金利に 0.205% を加えた利率 (注3)	2025年 2月28日	左記借入先との間で 2025年2月28日付で 締結する各個別貸付 契約に基づく借入れ	2031年 3月3日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社りそな銀行 (本サステナビリティロ ーン)	1,000 百万円	基準金利に 0.175% を加えた利率 (注4)		左記借入先との間で 2025年2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 2月29日		
株式会社あいち銀行 (本グリーンローン)	3,000 百万円	未定 (注5)		左記借入先との間で 2025年2月28日付で 締結する各個別貸付 契約に基づく借入れ	2033年 2月28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、株式会社日本政策投資銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社群馬銀行、株式会社七十七銀行、株式会社大和ネクスト銀行及び株式会社池田泉州銀行により組成されています。

(注2) 利払日は、2025年5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ヶ月に満たないもしくは3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) 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) 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2月28日及び同年3月3日に返済予定の既存借入金(合計16,290百万円)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475億円に積み上がっており、2025年1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、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厚木II」、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2)の基準を満たす特定資産である「GLP岩槻」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(4,000百万円)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 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 16,290 百万円

- ② 調達する資金の具体的な使途  
2025 年 2 月 28 日及び同年 3 月 3 日に返済期限を迎える既存借入金 (合計 16,290 百万円) の全額を本借入れにより調達した資金 (16,290 百万円) により返済いたします。

- ③ 支出予定時期  
2025 年 2 月 28 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)	43,350	27,060	▲16,290
長期借入金 (注)	298,110	314,400	+16,290
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実行後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、2025年2月期（2024年9月1日～2025年2月28日）及び2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）の運用状況の予想から変更はございません。

なお、2025年2月期及び2025年8月期の運用状況の予想については、2024年10月15日付「2024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、2024年11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>