



平成 21 年 2 月 19 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区一ツ橋二丁目4番3号  
日本ロジスティクスファンド投資法人  
代表者名 執行役員 榮坂 均  
(コード番号:8967)

資産運用会社

三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社  
代表者名 代表取締役 榮坂 均  
問い合わせ先 財務企画部長 上野 貴司  
TEL.03-3238-7171

### 資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 2 月 19 日、下記の通り資金の借入を決定しましたのでお知らせします。

本投資法人は「資金調達に関する基本合意書」を国内 11 金融機関との間で締結し、そのプログラムに基づき資金の借入を行っています。この度、株式会社日本政策投資銀行と新たに基本合意書を締結し、プログラム参加金融機関として新規借入を行うこととしました。J-REIT の資金調達が極めて厳しい状況下、長期借入金調達に加えて取引先金融機関を拡大できることは、より一層の財務基盤強化に繋がるものと考えています。

### 記

#### 1. 借入の理由（資金使途）

不動産信託受益権（東雲物流センター及び加須物流センター）の取得資金及びこれに関連する取得費用に充当するため。

#### 2. 借入の内容

##### (1) 株式会社三井住友銀行（期間 5 年）

- |              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| ① 借入金額       | : 50 億円                        |
| ② 金利条件       | : 5 年物円金利スワップレート+スプレッド 0.90%   |
| ③ アップフロントフィー | : 借入金額の 1.00%（消費税及び地方消費税は除きます） |
| ④ 実質スプレッド（注） | : 1.10%（年率）                    |
| ⑤ 借入日        | : 平成 21 年 2 月 25 日             |
| ⑥ 返済期日       | : 平成 26 年 2 月 25 日             |
| ⑦ 借入／返済方法    | : 無担保・無保証／期日一括返済               |



(2) 株式会社日本政策投資銀行（期間 4 年）

- ① 借入金額 : 40 億円
- ② 金利条件 : 4 年物円金利スワップレート+スプレッド 0.70%
- ③ アップフロントフィー : 借入金額の 1.00%（消費税及び地方消費税は除きます）
- ④ 実質スプレッド（注） : 0.95%（年率）
- ⑤ 借入日 : 平成 21 年 3 月 9 日
- ⑥ 返済期日 : 平成 25 年 3 月 11 日
- ⑦ 借入／返済方法 : 無担保・無保証／期日一括返済

(3) 株式会社三菱東京 UFJ 銀行（期間 3 年）

- ① 借入金額 : 45 億円
- ② 金利条件 : 3 年物円金利スワップレート+スプレッド 0.55%
- ③ アップフロントフィー : 借入金額の 0.90%（消費税及び地方消費税は除きます）
- ④ 実質スプレッド（注） : 0.85%（年率）
- ⑤ 借入日 : 平成 21 年 2 月 25 日
- ⑥ 返済期日 : 平成 24 年 2 月 27 日
- ⑦ 借入／返済方法 : 無担保・無保証／期日一括返済

(4) 三菱 UFJ 信託銀行株式会社（期間 3 年）

- ① 借入金額 : 20 億円
- ② 金利条件 : 3 年物円金利スワップレート+スプレッド 0.55%
- ③ アップフロントフィー : 借入金額の 0.90%（消費税及び地方消費税は除きます）
- ④ 実質スプレッド（注） : 0.85%（年率）
- ⑤ 借入日 : 平成 21 年 2 月 25 日
- ⑥ 返済期日 : 平成 24 年 2 月 27 日
- ⑦ 借入／返済方法 : 無担保・無保証／期日一括返済

（注） スプレッドに年換算したアップフロントフィーを加えたものであり、期限前弁済を行わない限りにおいて実質的なスプレッドとなります。なお、本投資法人の有利子負債調達において、過去にアップフロントフィーの支払実績はありません。

適用金利については決定した時点で改めてお知らせします。



3. 本件借入後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	8,000	8,000	0
長期借入金	5,700	21,200	+15,500
借入金合計	13,700	29,200	+15,500
投資法人債	0	0	0
<b>有利子負債の合計</b>	<b>13,700</b>	<b>29,200</b>	<b>+15,500</b>

負債比率（注1）	14.3%	26.3%	+11.9%
LTV（注2）	10.9%	20.3%	+9.4%
長期固定負債比率	41.6%	72.6%	+31.0%

（注1） 負債比率＝有利子負債÷（有利子負債+出資総額）×100  
（本日現在における出資総額：82,021百万円）

（注2） LTV＝有利子負債÷保有物件鑑定評価額の合計×100  
鑑定評価額の合計は、第6期（平成20年7月期）末時点の期末算定価額に、第7期（平成21年1月期）以降に取得した物件の取得時点の鑑定評価額を合計して算出しています。  
（平成20年12月に売却した加古川物流センターは除きます。）

【添付資料】

参考資料1：返済期限の分散状況

参考資料2：負債比率及びLTVの推移

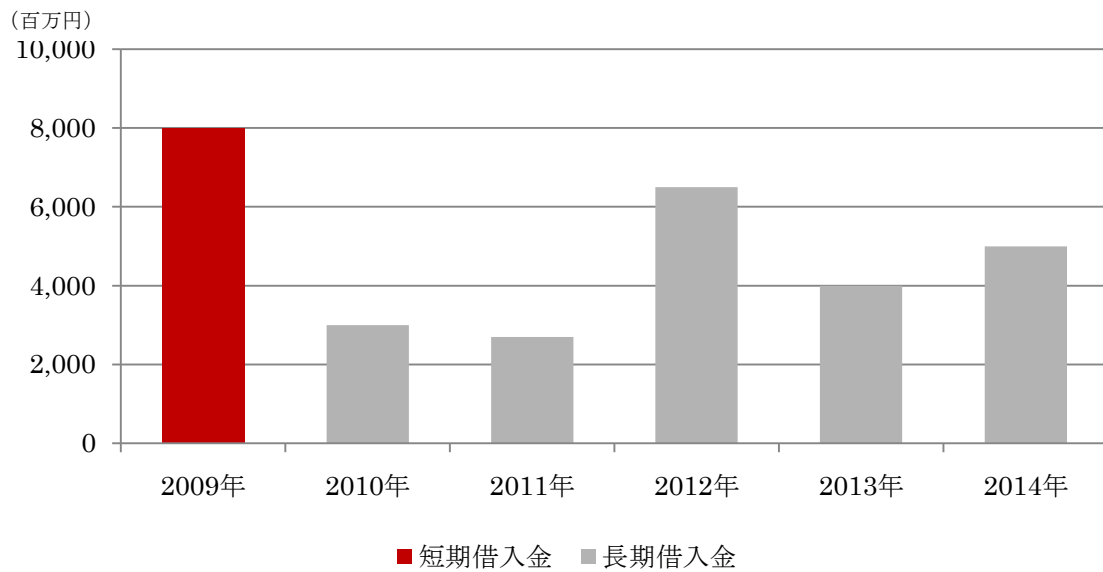
参考資料3：資金調達に関する基本合意書の概要

以上

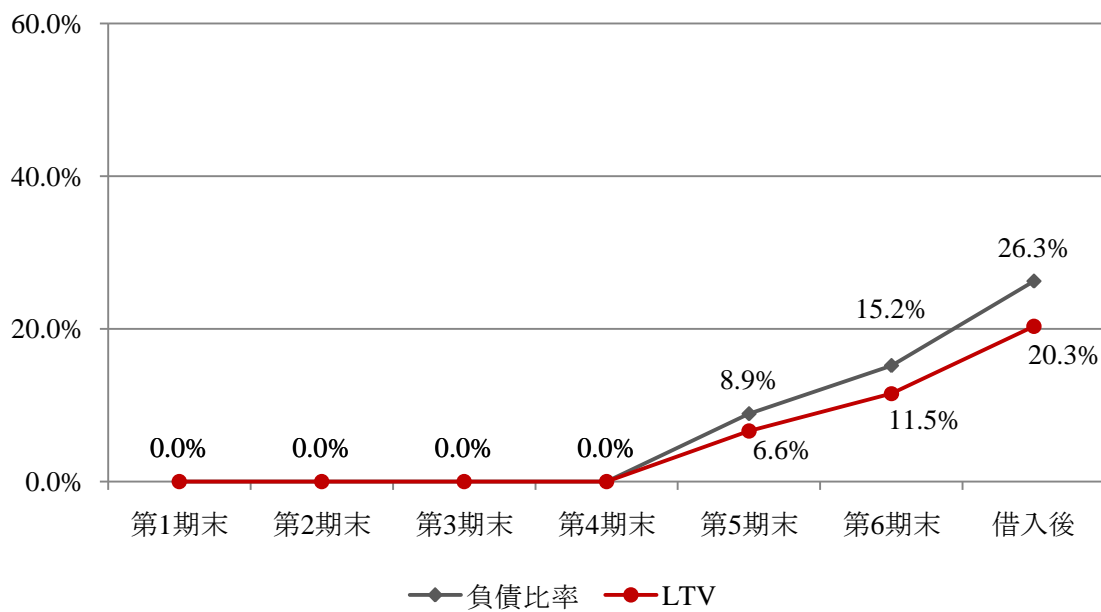
※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

【添付資料】

参考資料 1：返済期限の分散状況



参考資料 2：負債比率及び LTV の推移





参考資料 3：資金調達に関する基本合意書の概要

契約内容	本投資法人の資金借入に関する基本的条件及びこれらに関するエージェントの役割について合意したものです。資金調達にあたっては各金融機関と個別の交渉を行って経済条件等を決定します。本合意書の締結により本投資法人に対して取引金融機関が貸付を行う義務を負うものではありません。
取引金融機関	住友信託銀行株式会社 第一生命保険相互会社 中央三井信託銀行株式会社 <u>株式会社日本政策投資銀行</u> 日本生命保険相互会社 農林中央金庫 株式会社みずほコーポレート銀行 みずほ信託銀行株式会社 三井住友海上火災保険株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 (五十音順)
セキュリティ・エージェント	中央三井信託銀行株式会社