

2023年5月31日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
 東京ビルディング21階
 日本プロロジスリート投資法人
 代表者名 執行役員 山口 哲
 (コード番号: 3283)

資産運用会社名
 プロロジス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 山口 哲
 問合せ先 取締役副社長兼 戸田 淳
 財務企画部長
 TEL. 03-6867-8585

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

日本プロロジスリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び金利スワップ契約締結を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注7)	返済方法 (注8)	担保
短期 借入れ①	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行	60億円	基準金利(全銀協1 か月日本円TIBOR) +0.150%(注4)	2023年 6月2日	左記借入先を貸付人とする2023年5月31日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2024年 5月31日	期限一括返済	無担保 無保証
短期 借入れ②	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行	15億円	基準金利(全銀協1 か月日本円TIBOR) +0.150%(注5)	2023年 6月15日	左記借入先を貸付人とする2023年5月31日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2024年 6月14日	期限一括返済	無担保 無保証
長期 借入れ	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)	125億円	基準金利(全銀協3 か月日本円TIBOR) +0.265%(注6)	2023年 6月2日	左記借入先を貸付人とする2023年5月31日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2032年 5月31日	期限一括返済	無担保 無保証

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (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、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、株式会社福岡銀行、株式会社七十七銀行、株式会社山梨中央銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社SBI新生銀行及び信金中央金庫により組成されます。
- (注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (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、各利息計算期間について、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1か月物及び3か月物の日本円TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、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。基準金利である全国銀行協会の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注4) 利払日は、2023年6月30日を初回とし、以降、元本返済日までの期間における各月の末日及び元本返済日(但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。
- (注5) 利払日は、2023年7月31日を初回とし、以降、元本返済日までの期間における各月の末日及び元本返済日(2024年5月末日は除きます。但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。
- (注6) 利払日は、2023年8月末日を初回とし、以降、元本返済日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各末日及び元本返済日(但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。
- (注7) 返済期日は、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8) 本借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 本借入れの理由

本投資法人は、本借入れのうち短期借入れ①及び長期借入れを新規取得資産(注1)の取得資金に充当するため、短期借入れ②を2023年6月15日に償還期日が到来する第4回無担保投資法人債(発行総額:15億円)(注2)の償還資金に充当するために実施する予定です。

- (注1) 新規取得資産の詳細については、2023年5月22日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注2) 第4回無担保投資法人債の詳細については、2017年6月8日付で公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

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200億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

短期借入れ①及び長期借入れ:不動産信託受益権の取得資金に充当します。

短期借入れ②:上記2.記載の第4回無担保投資法人債の償還資金に充当します。

(3) 支出予定時期

短期借入れ①及び長期借入れ:2023年6月2日

短期借入れ②:2023年6月15日

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 金利スワップ契約の内容

(1) 締結の理由

本借入れのうち長期借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。

(2) 金利スワップ契約の概要

長期借入れに係る金利スワップ契約

契約締結先	野村証券株式会社
想定元本	125億円
金利	固定支払金利 0.6830% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
契約締結日	2023年5月31日
開始日	2023年6月2日
終了日	2032年5月31日
利払日	2023年8月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各末日及び終了日（但し、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) 上記金利スワップ契約締結により、長期借入れに係る金利は、実質的に0.9480%で固定化されます。

5. 本借入れ実行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 (注1)	2,000	9,500	+7,500
長期借入金 (注1)	268,500	281,000	+12,500
借入金合計	270,500	290,500	+20,000
投資法人債	44,300	42,800	-1,500
有利子負債合計	314,800	333,300	+18,500

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

(注2) 上記の他に、取引銀行3行との間で総額20,000百万円のコミットメントライン契約を締結しておりますが、現在借入実行残高はありません。

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

本借入れ等に関わるリスクに関して、2023年2月24日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」（2023年5月22日提出の有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み。）及び2023年5月22日に提出した有価証券届出書（2023年5月23日及び2023年5月25日に提出された訂正届出書を含みます。）の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本投資法人のウェブサイトアドレス：<https://www.prologis-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における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目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。