

2018年11月29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 坂下雅弘
 (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 坂下雅弘
 問合せ先 取締役財務企画部長 戸田 淳
 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①」及び「本借入れ②」といいます。）及び金利スワップ契約の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. 資金の借入れ

(1) 本借入れ①

i. 本借入れ①の内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注1)(注2)	借入 実行日	借入方法	返済期日 (注3)	返済方法 (注4)	担保
短期	株式会社 三井住友銀行	45.5億円	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.17%	2018年 12月3日	左記借入先を貸付人とする2018年11月29日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2019年 11月29日	期限一括返済	無担保 無保証
	株式会社 三菱UFJ銀行	19.5億円						

(注1) 利払日は、2018年12月末日を初回とし、その後、元本弁済日までの期間における各月の末日及び元本弁済日（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2) 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 (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(注3) 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4) 本借入れ①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弁済することができます。

ii. 本借入れ①の理由

2018年2月26日付「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」及び2018年11月22日付「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（プロロジスパークつくば1-A取得価格の決定）」（注）にて公表した、プロロジスパークつくば1-Aの取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。

（注） 取得資産及び取得価格等の詳細については、2018年2月26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」及び2018年11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（プロロジスパークつくば1-A取得価格の決定）」をご参照ください。

iii. 本借入れ①にて調達する資金の額、使途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

65億円

② 具体的な使途

プロロジスパークつくば1-Aの取得資金及び関連費用の一部に充当します。

③ 支出予定時期

2018年12月3日

(2) 本借入れ②

i. 本借入れ②の内容

区分	借入先	借入金額	利率 (注2)(注3) (注4)	借入実行日	借入方法	返済期日 (注5)	返済方法 (注6)	担保
長期	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)	64億円	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)+0.25%	2018年 12月3日	左記借入先を貸付人とする2018年11月29日付の個別タムローン貸付契約に基づく借入れ	2026年 11月30日	期限一括返済	無担保 無保証

(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、三井住友信託銀行株式会社、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及び農林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) 利払日は、2018年12月末日を初回とし、以降、元本弁済日までの期間における各月の末日及び元本弁済日（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4) 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(<http://www.jbatibor.or.jp/>)をご確認ください。

(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、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注6) 本借入れ②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弁済することができます。

ii. 本借入れ②の理由

2018年12月3日に返済期限が到来する長期借入金（借入金額：64億円）（注）の返済資金に充当するためです。

（注）既存の長期借入金の詳細については、2013年11月28日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

iii. 本借入れ②にて調達する資金の額、使途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

64億円

② 具体的な用途

上記 i i 記載の長期借入金の返済資金に充当します。

③ 支出予定時期

2018年12月3日

(3) 本借入れ①及び本借入れ②の実行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1)	0	6,500	+6,500
長期借入金 (注1)	193,000	193,000	0
借入金合計	193,000	199,500	+6,500
投資法人債	18,000	18,000	0
有利子負債合計	211,000	217,500	+6,500

(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。

2. 金利スワップ契約締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

本借入れ②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内容

①契約締結先	野村証券株式会社
②想定元本	64億円
③金利	固定支払金利 0.2638% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR
④契約締結日	2018年11月29日
⑤開始日	2018年12月3日
⑥終了日	2026年11月30日
⑦利払日	2018年12月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における各月の末日及び終了日 (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、本借入れ②に係る金利は、実質的に0.5138%で固定化されます。

3. 今後の見通し

本借入れ①及び本借入れ②が本投資法人の業績に及ぼす影響は軽微なため、2018年7月17日付で公表した2018年11月期(2018年6月1日～2018年11月30日)及び2019年5月期(2018年12月1日～2019年5月31日)の運用状況の予想について修正はありません。

4. 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①及び本借入れ②の返済等に関わるリスクに関して、2018年8月30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】」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：<http://www.prologis-reit.co.jp>