

2018年9月12日

各位

不動産投資信託証券発行者  
 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 棚橋 慶太  
 (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 代表取締役社長 棚橋 慶太  
 問い合わせ先 財務企画部次長 関口 亮太  
 TEL.03-3238-7171

### 資金の借換及び借入金の返済（期限前弁済）に関するお知らせ

日本ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年9月12日、資金の借換（以下「本借換」といいます。）及び借入金の返済（期限前弁済）（以下「本期限前弁済」といいます。）を決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

#### 記

#### 1. 本借換及び本期限前弁済の理由

2018年9月12日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ」のとおり、本投資法人は資産の譲渡を行います。

これに伴い本投資法人は、当該譲渡に伴う売却代金または売却益を活用して以下の取り組みを行い、財務体質の強化を推進します。

- ・当該譲渡に伴う売却代金を活用し、借入金の一部（3,000百万円）を返済してLTVの引き下げを図ります。
- ・当該譲渡に伴う売却益の一部を借入金の期限前弁済に伴い発生する清算金に充当し、従来よりも低い金利で借換（9,000百万円）を行うことで、支払利息の軽減を図るとともに、負債残存年数の長期化と返済期限の分散化を図ります。

#### 2. 本借換に伴う借入の内容

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日
株式会社 三菱UFJ銀行	5,000百万円	固定 (注1)	9.0年	2018年 9月28日	2027年 9月30日
株式会社 三菱UFJ銀行	4,000百万円	固定 (注1)	4.0年		2022年 9月30日

(注1) 金利については決定した時点で改めてお知らせします。(金利決定日：借入日の2営業日前)

(注2) 無担保・無保証・期日一括返済です。

## 3. 本期限前弁済を行う借入金の内容

**【返済対象の借入金 (3,000 百万円)】**

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日	期限前 弁済日
三井住友信託銀行 株式会社	2,000 百万円	全銀協 3 か月 日本円 TIBOR (注 1) +0.12%	3.0 年	2017 年 3 月 15 日	2020 年 3 月 31 日	2018 年 9 月 28 日
株式会社 三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円					

**【借換対象の借入金 (9,000 百万円)】**

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日	期限前 弁済日
株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	1.05500%	7.0 年	2012 年 2 月 27 日	2019 年 2 月 27 日	2018 年 9 月 28 日
株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	1.28000%	10.0 年	2012 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	
株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	0.89000%	7.0 年		2019 年 8 月 30 日	
株式会社 三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	1.18125%	10.0 年	2013 年 2 月 28 日	2023 年 2 月 28 日	
株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	1.23375%	8.7 年	2013 年 12 月 27 日	2022 年 8 月 31 日	

(注1) 全銀協日本円 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/rate/>) でご確認ください。

(注2) 借入金の詳細は本リリース末尾 (参考プレスリリース) をご参照ください。

(注3) 期限前弁済資金は、上記 2. に記載の借入金 (9,000 百万円) 及び手元資金です。

#### 4. 本借換及び本期限前弁済実行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本借入及び 本期限前弁済 実行前	本借入及び 本期限前弁済 実行後	増減
短期借入金残高	—	—	—
長期借入金残高	108,000	105,000	-3,000
(うち1年内返済予定額)	8,500	4,500	-4,000
借入金残高	108,000	105,000	-3,000
投資法人債残高	9,700	9,700	±0
(うち1年内償還予定額)	—	—	—
<b>有利子負債残高</b>	<b>117,700</b>	<b>114,700</b>	<b>-3,000</b>

保有物件の鑑定評価額合計 (注1)	344,680	344,680	±0
-------------------	---------	---------	----

LTV (注2)	34.1%	33.3%	-0.9pts
長期負債比率 (注3)	92.8%	96.1%	+3.3pts

(注1) 保有物件の鑑定評価額=2018年7月期(第26期)末算定評価額合計

(注2) LTV (%) = 有利子負債残高 ÷ 保有物件の鑑定評価額合計 × 100

(注3) 長期負債比率 (%) = (長期借入金残高(1年以内返済予定額を除く) + 投資法人債残高(1年以内償還予定額を除く)) ÷ 有利子負債残高 × 100

(注4) LTV及び長期負債比率は小数第2位を四捨五入しています。

#### 6. 今後の見通し

本借換及び本期限前弁済を踏まえた2019年1月期(第27期)及び2019年7月期(第28期)運用状況の予想については、2018年9月12日に公表した「2018年7月期 決算短信(REIT)」に記載のとおりです。

#### 7. その他

本借換及び本期限前弁済等に係るリスクについては、2018年4月26日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

(参考プレスリリース)

- ・2012年2月22日付「資金の借入に関するお知らせ」
- ・2012年8月28日付「資金の借入に関するお知らせ」
- ・2013年2月25日付「資金の借入に関するお知らせ」
- ・2013年12月20日付「資金の借入に関するお知らせ」
- ・2017年1月26日付「資金の借入に関するお知らせ」

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>