

2021年12月9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並びに借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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並びに借入金の期限前弁済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3) (注4)	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	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行	73億円	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)+0.150%(注5)	2021年 12月13日	左記借入先を貸付人とする2021年12月9日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2022年 12月13日	期限一括返済	無担保 無保証
長期 借入れ①	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団(注1)	70億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.195%(注6)	2021年 12月13日	左記借入先を貸付人とする2021年12月9日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2027年 12月13日	期限一括返済	無担保 無保証
長期 借入れ②	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団(注2)	70億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.300%(注6)		左記借入先を貸付人とする2021年12月9日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2031年 12月12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並びに借入金の期限前弁済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、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、株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社七十七銀行により組成されます。
- (注2) 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、株式会社西日本シティ銀行、株式会社伊予銀行、株式会社山梨中央銀行及び株式会社横浜銀行により組成されます。
- (注3) 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5) 利払日は、2021年12月30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6) 利払日は、2022年2月末日を初回とし、以降、元本弁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弁済することができます。

2. 本借入れの理由

本投資法人は、新規取得資産(注1)の取得資金及び当該取得に関連する諸費用の一部に充当するために2021年12月1日付で借り入れた借入金(以下「本ブリッジローン」といいます。)

(注2)を、本募集による手取金(注3)、本借入れ及び手元資金により期限前弁済するため、本募集と同時に(本募集の払込期日の翌営業日)に本借入れを実施する予定です。

- (注1) 新規取得資産の詳細については、2021年11月29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) 本ブリッジローンの詳細については、2021年11月29日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。
- (注3) 本募集による手取金の詳細については、2021年11月29日付で公表の「新投資口発行(グリーンエクイティ・オフアリング)及び投資口売出し等に関するお知らせ」及び2021年12月6日付で公表の「新投資口発行(グリーンエクイティ・オフアリング)及び投資口売出し等に係る価格等の決定に関するお知らせ」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213億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

本ブリッジローンの返済及びこれに関連する諸費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2021年12月13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並びに借入金の期限前弁済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。

4. 金利スワップ契約の内容

(1) 締結の理由

本借入れについて、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①に係る金利スワップ契約

契約締結先	モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社
想定元本	70億円
金利	固定支払金利 0.0967% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
契約締結日	2021年12月9日
開始日	2021年12月13日
終了日	2027年12月13日
利払日	2022年2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①に係る金利は、実質的に 0.2917%で固定化されます。

長期借入れ②に係る金利スワップ契約

契約締結先	みずほ証券株式会社
想定元本	70億円
金利	固定支払金利 0.1582% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
契約締結日	2021年12月9日
開始日	2021年12月13日
終了日	2031年12月12日
利払日	2022年2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②に係る金利は、実質的に 0.4582%で固定化されます。

5. 期限前弁済を行う借入金の内容

借入先	借入金額	借入日	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	571億円	2021年 12月1日	2022年 12月1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並びに借入金の期限前弁済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。

6. 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）	57,100	7,300	-49,800
長期借入金（注1）	246,500	260,500	+14,000
借入金合計	303,600	267,800	-35,800
投資法人債	36,000	36,000	0
有利子負債合計	339,600	303,800	-35,800

(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。

7. 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、2021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」及び2021年11月29日に提出した有価証券届出書（2021年11月30日及び2021年12月6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並びに借入金の期限前弁済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。