

2019年10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. 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)	65億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.30%	2019年 10月31日	左記借入先を貸付人とする2019年10月29日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2029年 10月31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及び株式会社みずほ銀行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、2019年11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(<http://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認ください。

(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

2019年11月29日に返済期限が到来する短期借入金（借入金額：65億円）（注）を期限前弁済するための返済資金に充当するためです。

（注）既存の短期借入金の詳細については、2018年11月29日付で公表の「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」をご参照下さい。

iii. 本借入れ①にて調達する資金の額、用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

65億円

② 具体的な用途

上記 i i 記載の短期借入金の返済資金に充当します。

③ 支出予定時期

2019年10月31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)	30億円	基準金利(全銀 協3か月日本円 TIBOR)+0.30%	2019年 11月27日	左記借入先を 貸付人とする 2019年10月29 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	2029年 10月31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、株式会社日本政策投資銀行、株式会社福岡銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社七十七銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社伊予銀行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、2020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(<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

2019年11月27日に返済期限が到来する長期借入金（借入金額：10億円）の返済資金及び2019年11月27日に償還期日が到来する日本プロロジスリート投資法人第1回無担保投資法人債（発行金額：20億円）（注）の償還資金に充当するためです。

（注）既存の長期借入金及び日本プロロジスリート投資法人第1回無担保投資法人債の詳細については、2014年11月25日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び2014年11月14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

30億円

② 具体的な使途

上記 i i 記載の長期借入金の返済資金及び日本プロロジスリート投資法人第1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

2019年11月27日

(3) 本借入れ①及び本借入れ②の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)	6,500	0	-6,500
	長期借入金 (注1)	216,600	225,100	+8,500
	借入金合計	223,100	225,100	+2,000
	投資法人債	18,000	16,000	-2,000
	有利子負債合計	241,100	241,100	0

(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①については金利スワップ契約①により、本借入れ②については金利スワップ契約②により支払金利の固定化を図ることで、金利変動リスクをヘッジするためです。

(2) 金利スワップ契約①の内容

契約締結先	野村証券株式会社
想定元本	65億円
金利	固定支払金利 0.1970% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
契約締結日	2019年10月29日
開始日	2019年10月31日
終了日	2029年10月31日
利払日	2019年11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、本借入れ①に係る金利は、実質的に0.4970%で固定化されます。

(3) 金利スワップ契約②の内容

契約締結先	野村証券株式会社
想定元本	30億円

金利	固定支払金利 0.1980% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
契約締結日	2019年10月29日
開始日	2019年11月27日
終了日	2029年10月31日
利払日	2020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、本借入れ②に係る金利は、実質的に0.4980%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、2019年7月18日付で公表した2019年11月期（2019年6月1日～2019年11月30日）及び2020年5月期（2019年12月1日～2020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

本件に係る借入れ等に関わるリスクに関して、2019年8月29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：<https://www.prologis-reit.co.jp>