

2013年9月13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 川島 高之  
(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 川島 高之  
問い合わせ先 財務企画部シニアマネージャー 関口 亮太  
TEL.03-3238-7171

### 資金の借入に関するお知らせ

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、下記の通り資金の借入を決定しましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 借入の理由

2013年9月13日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（3物件）」に記載した不動産信託受益権（3物件、取得価格合計：19,171百万円）（以下「新規取得資産」といいます。）の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部並びに借入金の返済資金に充当するため。

#### 2. 借入の内容

##### (1) 新規取得資産の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部

借入先	借入金額	調達金利 (注1)	期間	借入日	返済期日
三井住友信託銀行 株式会社	1,000百万円 (注2)	固定 (注3)	18日	2013年 9月19日	2013年 10月7日 (注4)
三菱UFJ信託銀行 株式会社	1,000百万円 (注2)				
株式会社みずほ銀行	7,500百万円	固定 (注5)	1か月	2013年 9月30日	2013年 10月31日
株式会社 三井住友銀行	7,500百万円				

ご注意： この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、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訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (注1) 調達金利欄は、固定金利のもの（借入期間中に金利変動が生じない変動金利のものを含みます。）を「固定」として、変動金利のものを「変動」としてそれぞれ記載しています。
- (注2) 2012年8月1日付コミットメントライン契約に基づく借入です。
- (注3) 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：2013年9月17日）。
- (注4) 新投資口発行の手取金（一般募集）及び自己資金により返済する予定です。  
新投資口発行の詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。  
2013年9月13日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」
- (注5) 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：2013年9月26日）。
- (注6) 全て無担保・無保証・期日一括返済です。
- (注7) 新規取得資産の詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。  
2013年9月13日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（3物件）」

(2) 借入金の返済資金

借入先	借入金額	調達金利 (注1)	期間	借入日	返済期日
三井住友信託銀行 株式会社	4,000百万円 (注2)	固定 (注3)	7日	2013年 9月30日	2013年 10月7日 (注4)
三菱UFJ信託銀行 株式会社	4,000百万円 (注2)				

- (注1) 調達金利欄は、固定金利のもの（借入期間中に金利変動が生じない変動金利のものを含みます。）を「固定」として、変動金利のものを「変動」としてそれぞれ記載しています。
- (注2) 2012年8月1日付コミットメントライン契約に基づく借入です。
- (注3) 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：2013年9月26日）。
- (注4) 新投資口発行の手取金（一般募集）及び自己資金により返済する予定です。  
新投資口発行の詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。  
2013年9月13日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」
- (注5) 全て無担保・無保証・期日一括返済

3. 返済の内容

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日
三井住友信託銀行 株式会社	4,000百万円	0.35%	1か月	2013年 8月30日	2013年 9月30日
三菱UFJ信託銀行 株式会社	4,000百万円				

- (注) 借入金の詳細は以下のプレスリリースをご参照ください。  
2013年8月26日付「資金の借入に関するお知らせ」

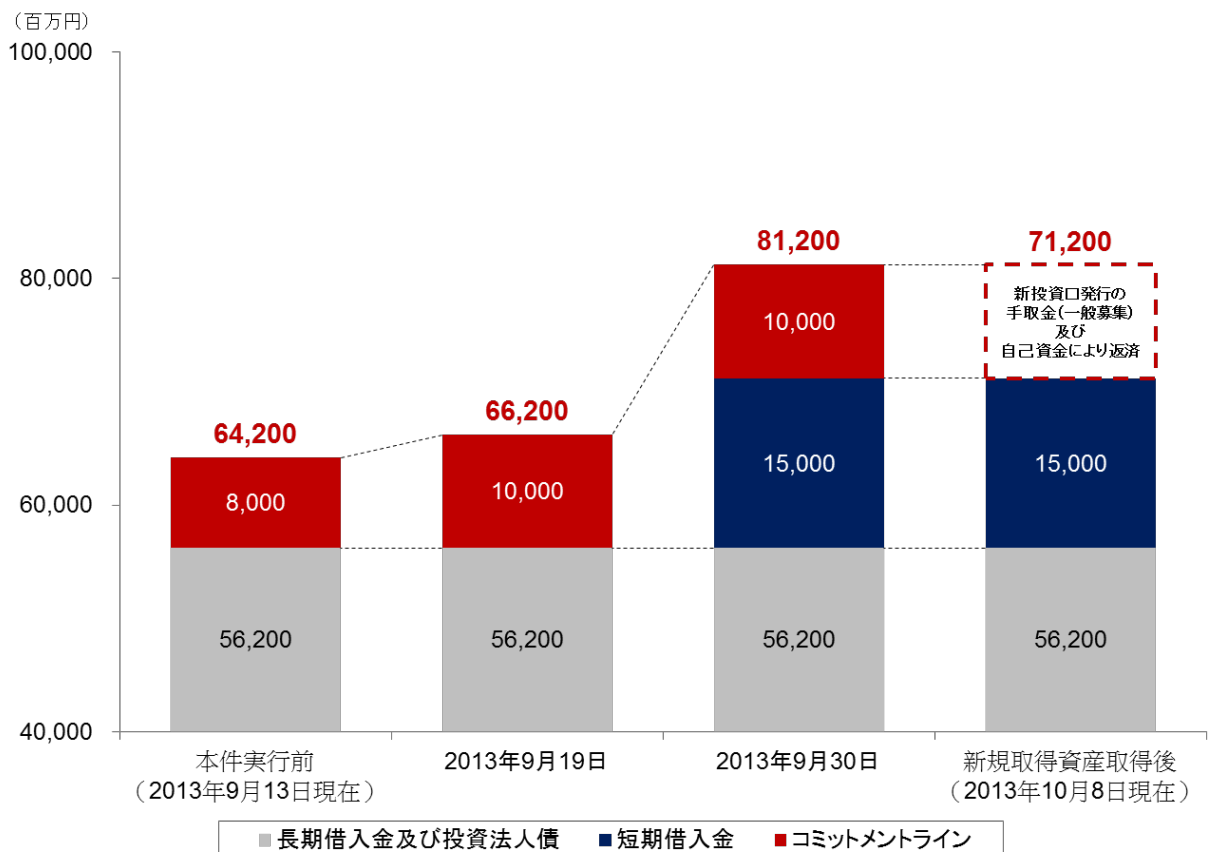
ご注意： この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

#### 4. 新規取得資産取得後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (2013年9月13日現在)	新規取得資産取得後 (2013年10月8日現在)	増減
短期借入金残高	8,000	15,000	+7,000
長期借入金残高	48,200	48,200	±0
(うち1年以内返済予定額)	7,000	12,000	+5,000
借入金残高	56,200	63,200	+7,000
投資法人債残高	8,000	8,000	±0
<b>有利子負債残高 (注1)</b>	<b>64,200</b>	<b>71,200</b>	<b>+7,000</b>
保有物件の鑑定評価額合計 (注2)	202,737	223,587	+20,850
LTV (注3)	31.7%	31.8%	+0.1%
長期負債比率 (注4)	76.6%	62.1%	-14.5%

#### 【有利子負債残高の推移】



(注1) 新規取得資産取得後(2013年10月8日現在)における有利子負債残高は、以下の計算式により求めた見込数値です。

有利子負債残高 = 2013年7月期(第16期)末現在の有利子負債の総額 + 2013年7月期(第16期末)から新規取得資産取得後(2013年10月8日現在)までの有利子負債の増減見込額

なお、有利子負債の見込額が変動する可能性があることについては、下記(注3)をご参照ください。

ご注意： この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、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訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (注2) 保有物件の鑑定評価額合計は、以下に従い算出しています。  
本件実行前：2013年7月期（第16期）末算定価額合計+2014年1月期（第17期）取得済資産である武蔵村山物流センターの鑑定評価額（価格時点：2013年6月30日）  
新規取得資産取得後：2013年7月期（第16期）末算定価額合計+2014年1月期（第17期）取得済資産である武蔵村山物流センターの鑑定評価額（価格時点：2013年6月30日）+新規取得資産の鑑定評価額合計（価格時点：2013年7月31日）
- (注3)  $LTV(\%) = \text{有利子負債残高} \div \text{保有物件の鑑定評価額合計} \times 100$   
なお、本投資法人は、2013年9月13日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載した一般募集（以下「一般募集」といいます。）における発行価額の総額及び第三者割当（以下「本第三者割当」といいます。）における発行価額の総額として、それぞれ13,429,000,000円及び1,678,000,000円を見込んでいます。これらの金額は本書の日付現在の見込額です。また、本第三者割当については、発行数の全部についてSMB C日興証券株式会社により申込みがあり、発行が行われた場合を前提としています。したがって、一般募集及び本第三者割当における実際の発行価額が上記仮定額よりも低額となった場合又は本第三者割当における発行数の全部若しくは一部について申込みが行われず、発行が行われなかった場合には、新投資口発行による調達額は上記よりも減少することとなり、その結果有利子負債の見込額が増加することがあるため、実際のLTVは上記よりも高くなる場合があります。逆に一般募集及び本第三者割当における実際の発行価額が上記仮定額よりも高額となった場合には、新投資口発行による調達額は上記よりも増加することがあり、その場合には、有利子負債の見込額が減少するため、実際のLTVは上記よりも低くなる場合があります。
- (注4) 長期負債比率(%)  
= (長期借入金残高（1年以内返済予定額を除きます。）+投資法人債残高) ÷ 有利子負債残高 × 100
- (注5) 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。

## 5. その他

本件借入の返済等に係るリスクについては、2013年9月13日に提出した有価証券届出書記載の「投資リスク」をご参照ください。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

ご注意： この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、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訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。