

2012年8月28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 松岡 憲一郎
(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 取締役 CFO 松岡 憲一郎
TEL.03-3238-7171

資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、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（資金使途）

不動産信託受益権（辰巳物流センター）の取得資金及びこれに関連する取得費用に充当するため。

当該取得資産の概要は2012年8月27日付「[国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（辰巳物流センター）](#)」をご参照ください。

2. 借入の内容

借入先	借入金額	借入日	返済期日	期間	固定/変動	借入/返済方法
株式会社 三井住友銀行	10億円	2012年 8月31日	2017年 8月31日	5年	固定金利	無担保 無保証 期日一括返済
三菱UFJ信託銀行 株式会社	10億円					
株式会社りそな銀行	10億円					
株式会社 三菱東京UFJ銀行	20億円		2019年 8月30日	7年		
三井住友信託銀行 株式会社	20億円					
三菱UFJ信託銀行 株式会社	20億円		2022年 8月31日	10年		

なお、金利については決定した時点で改めてお知らせします。

3. 財務基盤の安定化に向けた取組みについて

本投資法人は「資金調達に関する基本合意書」（以下「基本合意書」といいます。）を国内 10 金融機関との間で締結し、基本合意書に基づき資金の借入を行っています。この度、株式会社りそな銀行から新たな資金の借入を行うことにより、同行が基本合意書の枠組みに参加することとなりました。

また、本件借入において、本投資法人初となる期間 10 年の長期借入を実行し、平均借入期間の長期化を図るとともに、返済期限の分散を意識した調達を行っています。

本投資法人は、本日現在 J-REIT で最高水準の格付を取得しており、今後も取引金融機関の拡大や借入期間の長期化等、財務基盤の安定化に向けた取組みを継続する方針です。

（参考）基本合意書参加金融機関（11 社）

株式会社日本政策投資銀行、日本生命保険相互会社、農林中央金庫、
 株式会社みずほコーポレート銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友海上火災保険株式会社、
 株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、
 三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行（五十音順）

4. 本件借入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
短期借入金残高	0	0	±0
長期借入金残高	35,700	44,700	+9,000
┆（うち 1 年以内返済予定額）	8,000	8,000	±0
借入金残高	35,700	44,700	+9,000
投資法人債残高	8,000	8,000	±0
有利子負債残高	43,700	52,700	+9,000
出資総額	97,559	97,559	±0
保有物件の鑑定評価額合計（注 1）	173,982	183,492	+9,510
有利子負債比率（注 2）	30.9%	35.1%	+4.1%
LTV（注 3）	25.1%	28.7%	+3.6%
長期負債比率（注 4）	81.7%	84.8%	+3.1%

- （注 1） 本件実行前：第 13 期末算定価額＋第 14 期取得物件の鑑定評価額（取得時点）
 本件実行後：第 13 期末算定価額＋第 14 期取得物件及び第 15 期取得予定物件の鑑定評価額（取得時点）
- （注 2） 有利子負債比率（%）＝有利子負債残高÷（有利子負債残高＋出資総額）×100
- （注 3） LTV（%）＝有利子負債残高÷保有物件の鑑定評価額合計×100
- （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く）＋投資法人債残高）÷有利子負債残高×100
- （注 5） 有利子負債比率、LTV 及び長期負債比率は小数第 2 位以下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、2012 年 4 月 25 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>