

2013年2月25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 代表取締役社長 川島 高之
問い合わせ先 財務企画部マネージャー 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

本投資法人は、不動産信託受益権（柏物流センター）の取得資金及び借入金の返済資金に充当することを目的として資金の借入を行います。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、本件借入においても財務基盤の安定化に向けた取組みを進めています。

<財務基盤の安定化に向けた取組み>

- ①調達先の多様化 : 基本合意書参加金融機関である日本生命からの新規借入
- ②借入期間の長期化 : 日本政策投資銀行から過去最長となる期間 11 年の長期借入

	合計借入額	平均借入期間	平均調達金利（注）
本件借入	7,500 百万円	10.0 年	1.21%
本件借入後の 有利子負債の状況	56,200 百万円	6.5 年	1.20%

（注）現在の金利状況から算出した各借入期間の想定値を借入金額で加重平均した数値であり、実際の調達金利とは異なります。

2. 借入の内容

(1) 柏物流センター取得資金

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日
株式会社 三井住友銀行	2,000 百万円	固定金利 (注1)	10 年	2013 年 2 月 28 日	2023 年 2 月 28 日
三菱 UFJ 信託銀行 株式会社	1,000 百万円				
日本生命保険 相互会社	500 百万円				

(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：2013年2月26日)

(注2) 全て無担保・無保証・期日一括返済

(注3) 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2月22日付 [「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（柏物流センター）」](#)

(2) 借入金の返済資金

借入先	借入金額	調達金利	期間	借入日	返済期日
株式会社 日本政策投資銀行	2,000 百万円	固定金利 (注1)	9 年	2013 年 3 月 11 日	2022 年 2 月 28 日
	2,000 百万円		11 年		2024 年 2 月 29 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：2013年3月7日)

(注2) 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
株式会社 日本政策投資銀行	4,000 百万円	1.79200%	4 年	2009 年 3 月 9 日	2013 年 3 月 11 日

(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。

2009年2月19日付 [「資金の借入に関するお知らせ」](#)

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	44,700	48,200	+3,500
┆ (うち1年以内返済予定額)	11,000	7,000	-4,000
借入金残高	44,700	48,200	+3,500
投資法人債残高	8,000	8,000	±0
有利子負債残高	52,700	56,200	+3,500

出資総額	97,559	97,559	±0
保有物件の鑑定評価額合計 (注1)	183,705	187,845	+4,140

有利子負債比率 (注2)	35.1%	36.6%	+1.5%
LTV (注3)	28.7%	29.9%	+1.2%
長期負債比率 (注4)	79.1%	87.5%	+8.4%

(注1) 本件実行前：第14期末算定価額＋第15期取得物件の鑑定評価額 (取得時点)

本件実行後：第14期末算定価額＋第15期取得物件及び第16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10月26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/>