

2017年4月14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

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約の解約に関するお知らせ

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、将来的なデットコストを削減し、借入金における借入れ期間の長期化及び返済期限の分散化を図ることを目的として、本日、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約の解約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4)(注5) (注6)	借入実行日	借入方法	返済期日 (注7) (注8)	返済方法	担保
長期 借入れ①	株式会社三井住友 銀行及び株式会社 三菱東京UFJ銀行 をアレンジャー とする協調融資団 (注1)	140億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.20%	2017年 4月28日	左記借入先を 貸付人とする 2017年4月17 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	借入実行日 より4年後	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 三菱東京UFJ銀行 をアレンジャー とする協調融資団 (注1)	100億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.22%			借入実行日 より5年後		
長期 借入れ③	株式会社三井住友 銀行及び株式会社 三菱東京UFJ銀行 をアレンジャー とする協調融資団 (注2)	200億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.24%			借入実行日 より6年後		

区分	借入先	借入金額	利率 (注4) (注5) (注6)	借入実行日	借入方法	返済期日 (注7) (注8)	返済方法	担保
長期 借入れ④	株式会社三井住友銀行	30億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.26%	2017年 4月28日	左記借入先を 貸付人とする 2017年4月17 日付の個別タ ームローン貸 付契約に基づ く借入れ	借入実行日 より7年後	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社三菱東京UFJ銀行	30億円						
長期 借入れ⑤	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)	233億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.28%					
長期 借入れ⑥	株式会社三井住友銀行	61億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.33%					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	52億円						
	株式会社日本政策投資銀行	26億円						
長期 借入れ⑦	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注3)	233億円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR)+0.40%			借入実行日 より10年 後		
合計		1,105億円	-	-	-	-	-	

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行及び株式会社あおぞら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、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行により組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行及び三菱UFJ信託銀行株式会社により組成されます。

(注4) 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5) 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6) 金利スワップ契約等により支払金利の固定化を検討します。

(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

「3. 期限前弁済を行う借入金の内容」の返済資金に充当するためです。

3. 期限前弁済を行う借入金の内容

2017年4月28日に以下の借入金を期限前弁済します。

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
長期借入れA	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注1)	233億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.45%	2013年2月15日	借入実行日より5年後	期限一括返済	無担保無保証
長期借入れB	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)	233億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.55%		借入実行日より7年後		
長期借入れC	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注3)	60億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.65%		借入実行日より9年後		
長期借入れD	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注4)	240億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.50%	2013年6月13日	借入実行日より6年後		
長期借入れE	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注5)	139億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.70%		借入実行日より10年後		
長期借入れF	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注6)	200億円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.60%	2013年10月1日	借入実行日より8年後		
合計		1,105億円	-	-	-	-	-

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社あおぞら銀行により組成されています。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行及び三菱UFJ信託銀行株式会社により組成されています。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行により組成されています。

(注4) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫及び株式会社りそな銀行により組成されています。

(注5) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行及び株式会社日本政策投資銀行により組成されています。

(注6) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行により組成されています。

(注7) 期限前返済にあたり、期限前返済費用としてブレードファンディングコストを支払います。

なお、長期借入れA、B及びCの詳細については、2013年2月15日付で公表の「資金の借入れ並びにコミットメント・ライン及び金利スワップの設定資金の借入れに関するお知らせ」、長期借入れD、E及びFの詳細については、2013年6月10日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

4. 金利スワップ契約の解約

(1) 解約の理由

上記3. 借入金の返済に伴い、対応する長期借入れA、B、C、D、E及びFに係る金利スワップ契約を解約するものです。なお、タームローンA、B及びCに係る金利スワップ契約の概要については、2013年2月15日付で公表の「資金の借入れ並びにコミットメント・ライン及び金利スワップの設定資金の借入れに関するお知らせ」を、タームローンD及びEに係る金利スワップ契約の概要については、2013年6月11日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」を、タームローンFに係る金利スワップ契約の概要については、2013年9月27日付「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。

(2) 解約の内容

長期借入れAに係る金利スワップ契約

①契約締結先	SMBC日興証券株式会社
②解約前想定元本	233億円
③解約予定日	2017年4月28日

長期借入れBに係る金利スワップ契約

①契約締結先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②解約前想定元本	233億円
③解約予定日	2017年4月28日

長期借入れCに係る金利スワップ契約

①契約締結先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②解約前想定元本	60億円
③解約予定日	2017年4月28日

長期借入れDに係る金利スワップ契約

①契約締結先	SMBC日興証券株式会社
②解約前想定元本	240億円
③解約予定日	2017年4月28日

長期借入れEに係る金利スワップ契約

①契約締結先	株式会社三菱東京UFJ銀行
②解約前想定元本	139億円
③解約予定日	2017年4月28日

長期借入れFに係る金利スワップ契約

①契約締結先	三井住友信託銀行株式会社
②解約前想定元本	200億円
③解約予定日	2017年4月28日

5. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金 (注1)	7,000	7,000	0
長期借入金 (注1)	178,200	178,200	0
借入金合計	185,200	185,200	0
投資法人債	5,000	5,000	0
有利子負債合計	190,200	190,200	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2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。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2017年5月期及び2017年11月期における運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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
本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2017年2月24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

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のウェブサイトアドレス：<http://www.prologis-reit.co.jp>