

平成 25 年 11 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 5 番 2 号
三菱ビル
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 取締役企画財務部長 戸田 淳
TEL. 03-6867-8585

信託内借入による資金調達に関するお知らせ

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、信託内借入による資金調達（以下「本信託内借入れ」といいます。）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. 本信託内借入れの内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組 合	69.0 億円 (注 1)	2.00% (注 5)	平成 25 年 12 月 3 日	左記借入先を 貸付人とし、 三菱UFJ信 託銀行株式会 社を借入人と する平成 25 年 11 月 29 日 付の金銭消費 貸借契約に基 づく借入れ	平成 33 年 12 月 22 日	(注 3)	有担保 無保証
	71.5 億円 (注 2)					(注 4)	

(注1) プロロジスパーク東京新木場に関する借入れです。

(注2) プロロジスパーク横浜鶴見に関する借入れです。

(注3) 平成 29 年 2 月 28 日を初回として、以降 3 か月毎の最終営業日に 32.5 百万円を返済し、残額を最終返済期日に返済します。

(注4) 平成 29 年 2 月 28 日を初回として、以降 3 か月毎の最終営業日に 46.0 百万円を返済し、残額を最終返済期日に返済します。

(注5) 本信託内借入れの金利は、本投資法人の現在の資金調達コストに比して相対的に高いことから、当該借入れの条件と本投資法人が平成 25 年 9 月末日現在に調達し得る一般的な借入れの条件を比較し、その差異の現在価値相

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の信託内借入による資金調達に関して一般に公表するための文書であり、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席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

当金額である 443 百万円を、信託内借入物件（プロロジスパーク東京新木場及びプロロジスパーク横浜鶴見）に係る信託受益権の売買代金から減額しています。

2. 本信託内借入の借入先及び信託受託者（信託内借入人）について

借入先の概要

名 称	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合
組 合 の 主 た る 事 務 所	東京都千代田区永田町2丁目13番10号 ブルデンシャルタワー
無 限 責 任 組 合 員	Prudential Mortgage Capital Company, LLC
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

信託受託者（信託内借入人）の概要

商 号	三菱UFJ信託銀行株式会社
本 社 所 在 地	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号
代 表 者	取締役社長 若林 辰雄
資 本 金 の 額	324,279百万円（平成25年3月31日現在）
大 株 主	株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ
主 な 事 業 の 内 容	信託業務及び銀行業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

3. 本信託内借入れの理由

本投資法人による信託内借入物件の取得に際して、それぞれの売主である東京新木場特定目的会社及び横浜鶴見特定目的会社が、Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合から行っている借入れについて、本投資法人が実質的に承継する取扱いとするため、信託受託者が、平成25年12月3日付で信託内借入物件に関する信託財産を引き当てとして、同借入れと実質的に同一条件でPrudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合から新規に行う予定の借入れになります。

4. 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

合計140.5億円

(2) 調達する資金の具体的な使途

信託内借入物件の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成25年12月3日

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の信託内借入による資金調達に関して一般に公表するための文書であり、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席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

5. 本信託内借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注）	4,850	4,850	—
長期借入金（注）	142,200	156,250	14,050
借入金合計	147,050	161,100	14,050
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	147,050	161,100	14,050

(注) 短期借入金とは返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

6. 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

本信託内借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成25年11月5日に提出した有価証券届出書の「第二部 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。

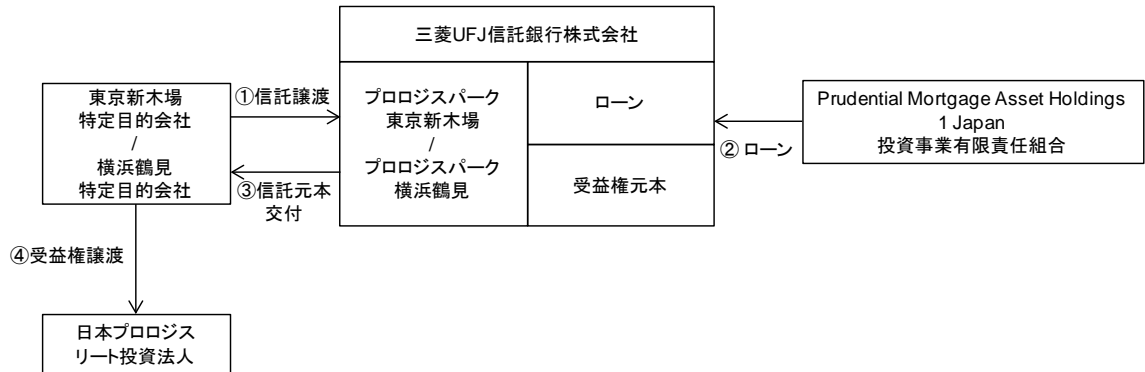
以上

※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

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.prologis-reit.co.jp>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の信託内借入による資金調達に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

【別紙】スキーム図



- (注) ①東京新木場特定目的会社がプロジスパーク東京新木場を、横浜鶴見特定目的会社がプロジスパーク横浜鶴見を、それぞれ三菱UFJ信託銀行株式会社に信託譲渡します。
- ②Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合が三菱UFJ信託銀行株式会社にローンを実行します。
- ③三菱UFJ信託銀行株式会社が東京新木場特定目的会社及び横浜鶴見特定目的会社にローン相当額の信託元本を交付します。
- ④日本プロジスリート投資法人に対し、東京新木場特定目的会社がプロジスパーク東京新木場の信託受益権を、プロジスパーク横浜鶴見が横浜鶴見特定目的会社の信託受益権を譲渡します。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の信託内借入による資金調達に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。