

平成 25 年 2 月 15 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

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  
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、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)の実行並びにコミットメント・ライン及び金利スワップの設定をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの内容

区分	借入先	借入金 額	利率 (注 3)(注 4)	借入実行日	借入方法	返済期日 (注 6)	返済方法 (注 7)	担保
短期		50 億円	基準金利(全銀協 3 か月 日本円 TIBOR) +0.25%	平成 25 年 2 月 15 日	左記借入先 を貸付人と する平成 25 年 2 月 12 日付の 個別ターム ローン貸付 契約に基づ く借入れ	平成 26 年 2 月 15 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期	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) +0.35% (注 5)			平成 28 年 2 月 15 日		
		233 億 円	基準金利(全銀協 3 か月 日本円 TIBOR) +0.45% (注 5)			平成 30 年 2 月 15 日		
	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% (注 5)			平成 32 年 2 月 15 日		
		株式会社三井住友銀行及び 株式会社三菱東京UFJ銀行	60 億円			基準金利(全銀協 3 か月 日本円 TIBOR) +0.65% (注 5)		

ご注意:本報道発表文は、本投資法人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。  
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。

- (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、株式会社みずほコーポレート銀行、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、株式会社みずほコーポレート銀行及び三菱UFJ信託銀行株式会社により組成されます。
- (注3) 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4) 利払日は、平成25年5月末日を初回とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日及び元本返済期日（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。）です。  
利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の2営業日前の時点における全国銀行協会が公表する3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、計算期間が3か月に満たない場合は、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。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.30138%です。  
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、全国銀行協会のホームページ(<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>)でご確認下さい。
- (注5) 金利スワップ契約により支払金利を固定化しております。詳細につきましては、後記「Ⅲ. 金利スワップの設定」をご参照下さい。
- (注6) 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7) 上記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返済することができます。

## 2. 借入れの理由

平成25年1月10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 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定していた不動産3物件及び不動産信託受益権9物件（取得価格の合計173,020百万円）（以下「取得資産」といいます。）（注）の取得資金の一部に充当するためです。

(注) 本日付で本投資法人はすべての物件を取得しております。物件取得の詳細につきましては、本投資法人が本日付で公表しております「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照下さい。

## 3. 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809億円
- (2) 調達する資金の具体的な使途  
取得資産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2月15日

ご注意:本報道発表文は、本投資法人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。  
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。

#### 4. 本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)	—	5,000	5,000
長期借入金 (注)	—	75,900	75,900
借入金合計	—	80,900	80,900
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	—	80,900	80,900

(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。

### II. コミットメント・ラインの設定

#### 1. 設定の理由

本借入れの借入金等を返済するための資金調達の必要が生じた場合に備えて、コミットメント・ラインを設定するものです。

#### 2. 設定の内容

- (1) 借入限度額： 80億円
- (2) 契約締結先： 株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京U F J 銀行
- (3) 契約締結日： 平成25年2月12日
- (4) 契約期間： 平成25年2月15日～平成26年2月15日
- (5) 担保： 無担保・無保証

### III. 金利スワップの設定

#### 1. 設定の理由

後記「2. 設定の内容」に記載の平成25年2月12日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

#### 2. 設定の内容

<金利スワップ契約を締結した借入れ>

	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
借入れ①	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京U F J 銀行をアレンジヤーとする協調融資団	233 億円	基準金利(全銀協3 か月日本円 TIBOR) +0.35%	平成 25 年 2 月 15 日	左記借入先を貸付人とする平成 25 年 2 月 12 日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	平成 28 年 2 月 15 日	期限 一括 返済	無担保 無保証
借入れ②	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京U F J 銀行をアレンジヤーとする協調融資団	233 億円	基準金利(全銀協3 か月日本円 TIBOR) +0.45%			平成 30 年 2 月 15 日		
借入れ③	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京U F J 銀行をアレンジヤーとする協調融資団	233 億円	基準金利(全銀協3 か月日本円 TIBOR) +0.55%			平成 32 年 2 月 15 日		
借入れ④	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京U F J 銀行	60 億円	基準金利(全銀協3 か月日本円 TIBOR) +0.65%			平成 34 年 2 月 15 日		

ご注意:本報道発表文は、本投資法人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。

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。

(1) 借入れ①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想定元本	233億円
③金利	固定支払金利 0.20634% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④契約締結日	平成25年2月13日
⑤開始日	平成25年2月15日
⑥終了日	平成28年2月15日
⑦利払日	初回を平成25年5月末日とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日及び終了日（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。）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ①に係る金利は、実質的に0.55634%で固定化されます。

(2) 借入れ②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想定元本	233億円
③金利	固定支払金利 0.28760% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④契約締結日	平成25年2月13日
⑤開始日	平成25年2月15日
⑥終了日	平成30年2月15日
⑦利払日	初回を平成25年5月末日とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日及び終了日（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。）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ②に係る金利は、実質的に0.73760%で固定化されます。

(3) 借入れ③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想定元本	233億円
③金利	固定支払金利 0.46950% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④契約締結日	平成25年2月13日
⑤開始日	平成25年2月15日
⑥終了日	平成32年2月15日
⑦利払日	初回を平成25年5月末日とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日及び終了日（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。）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ③に係る金利は、実質的に1.01950%で固定化されます。

(4) 借入れ④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想定元本	60億円
③金利	固定支払金利 0.67075% 変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR
④契約締結日	平成25年2月13日

ご注意:本報道発表文は、本投資法人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。  
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。

⑤開始日	平成25年2月15日
⑥終了日	平成34年2月15日
⑦利払日	初回を平成25年5月末日とし、以後毎年2月、5月、8月、11月の各末日及び終了日（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。）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入れ④に係る金利は、実質的に1.32075%で固定化されます。

#### IV. 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、平成25年1月10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。

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。