

2024年11月28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 山口 哲
 (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 山口 哲
 問合せ先 取締役財務企画部長 永田 高大
 TEL. 03-6867-8585

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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。)及び金利スワップ契約締結を決定しましたので、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3)(注4) (注5)	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 借入れ	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行	11,000 百万円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR) +0.15%	2024年 12月2日	左記借入先を貸付人とする2024年11月28日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2025年 12月2日	期限一括返済	無担保 無保証
長期 借入れ①	株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団(注1)	10,000 百万円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR) +0.240%	2024年 12月2日	左記借入先を貸付人とする2024年11月28日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2032年 12月2日	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UFJ銀行をアレンジヤーとする協調融資団(注2)	8,000 百万円	基準金利(全銀協 1か月日本円 TIBOR) +0.265%	2024年 12月2日	左記借入先を貸付人とする2024年11月28日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2033年 12月2日	期限一括返済	無担保 無保証

(注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、株式会社あおぞら銀行及び信金中央金庫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UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社り

- そな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社 SBI 新生銀行及び株式会社山形銀行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 (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注5) 利払日は、2024 年 12 月末日を初回とし、以降、元本弁済日までの期間における、各月の末日及び元本弁済日(但し、営業日でない場合には翌営業日とし、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。
- (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) 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

本投資法人は、新規取得資産(注)の取得資金に充当するため、本借入れを実施する予定です。
(注) 新規取得資産の詳細については、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額
合計29,000百万円
- (2) 調達する資金の具体的な用途
不動産信託受益権の取得資金に充当します。
- (3) 支出予定時期
2024年12月2日

4. 金利スワップ契約の内容

- (1) 締結の理由
本借入れのうち長期借入れについて、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です。
- (2) 金利スワップ契約の概要
長期借入れ①に係る金利スワップ契約

契約締結先	みずほ証券株式会社
想定元本	10,000百万円
金利	固定支払金利 1.0205% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR
契約締結日	2024年11月28日
開始日	2024年12月2日
終了日	2032年12月2日
利払日	2024年12月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における、各月の末日及び終了日(但し、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) 上記金利スワップ契約締結により、長期借入れ①に係る金利は、実質的に 1.2605%で固定化されます。

長期借入れ②に係る金利スワップ契約

契約締結先	モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社
想定元本	8,000百万円
金利	固定支払金利 1.0837% 変動受取金利 全銀協1か月日本円TIBOR
契約締結日	2024年11月28日
開始日	2024年12月2日
終了日	2033年12月2日
利払日	2024年12月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における、各月の末日及び終了日（但し、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) 上記金利スワップ契約締結により、長期借入れ②に係る金利は、実質的に 1.3487%で固定化されます。

5. 本借入れ実行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 (注1)	0	11,000	+11,000
長期借入金 (注1)	290,500	308,500	+18,000
借入金合計	290,500	319,500	+29,000
投資法人債	42,800	42,800	0
有利子負債合計	333,300	362,300	+29,000

(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3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. 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

本借入れ等に関わるリスクに関して、2024年8月29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

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