2026年11月26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22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の締結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2）（注3）	借入実行日	借入方法	返済期日 （注6）	返済方法 （注7）	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ＵＦＪ銀行をアレンジャーとする協調融資団 （注1）	6,400 百万円	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR） +0.165% （注4）	2026年 11月30日	左記借入先を貸付人とする2026年11月26日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2031年 10月31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みずほ銀行	5,000 百万円	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR） +0.200% （注5）	2026年 12月2日	左記借入先を貸付人とする2026年11月26日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2028年 12月1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及び株式会社日本政策投資銀行により組成されます。

（注2）　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3）　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4）　利払日は、2026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5）　利払日は、2026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（但し、元本弁済

日の前月末日を除きます。）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

2026年11月30日に返済期限が到来する長期借入金（借入金額：64億円）及び2026年12月2日に返済期限が到来する短期借入金（借入金額：50億円）（注）の返済資金に充当するためです。

（注）既存の長期借入金の詳細については、2018年11月29日付で公表の「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」を、既存の短期借入金の詳細については、2025年11月20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。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

区分	調達する資金の額	調達する資金の具体的な使途	支出予定時期
長期 借入れ①	6,400 百万円	上記 2. 記載の長期借入金の 返済資金に充当します。	2026 年 11 月 30 日
長期 借入れ②	5,000 百万円	上記 2. 記載の短期借入金の 返済資金に充当します。	2026 年 12 月 2 日

4. 金利スワップ契約締結

(1) 締結の理由

本借入れのうち長期借入れ①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内容

長期借入れ①に係る金利スワップ契約

契約締結先	大和証券株式会社
想定元本	6,400百万円
金利	固定支払金利　2.3545% 変動受取金利　全銀協1か月日本円TIBOR
契約締結日	2026年11月26日
開始日	2026年11月30日
終了日	2031年10月31日
利払日	2026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2.5195%で固定化されます。

5.　本借入れ実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

		本日時点	本借入れ実行後（注2）	増減
	短期借入金（注1）	5,000	9,500	+4,500
	長期借入金（注1）	314,500	342,600	+28,100
	借入金合計	319,500	352,100	+32,600
	投資法人債	42,800	42,800	0
	有利子負債合計	362,300	394,900	+32,600

（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）本借入れ実行後の数値は、本借入れに加え、2026年11月25日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した、2026年12月1日実行予定の借入金326億円を含めて記載しています。

（注3）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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2026年8月28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：http://www.prologis-reit.co.jp