2026年11月27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

# 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、2026年11月25日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表の借入金（以下「本借入れ」といいます。）に関して、本日、金利スワップ契約の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.　金利スワップ契約の締結の理由

本借入れについて、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内容

(1)本借入れの概要

| 区分 | 借入先 | 借入金額 | 利率<br>（注2） | 借入<br>実行日 | 借入方法 | 返済期日<br>（注5） | 返済方法<br>（注6） | 担保 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 長期<br>借入れ | 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） | 7,100<br>百万円 | 基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）+0.185%<br>（注3）（注4） | 2026年<br>12月1日 | 左記借入先を貸付人とする2026年11月25日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ | 2032年<br>12月2日 | 期限<br>一括<br>返済 | 無担保<br>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、株式会社りそな銀行及び信金中央金庫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（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5）　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6） 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) 本借入れに係る金利スワップ契約の概要

| | |
|---|---|
| 契約締結先 | みずほ証券株式会社 |
| 想定元本 | 7,100百万円 |
| 金利 | 固定支払金利　2.442%<br>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27日 |
| 開始日 | 2026年12月1日 |
| 終了日 | 2032年12月2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（但し、元本弁済日の前月末日を除きます。）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、本借入れに係る金利は、実質的に2.627%で固定化されます。

以上

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