



各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区麹町三丁目6番地5
 伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人
 代表者名 執行役員 東海林 淳一
 (コード番号 3493)

資産運用会社名
 伊藤忠リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一
 問合せ先 取締役財務企画部長 吉田 圭一
 TEL:03-3556-3901

投資法人債（グリーンボンド）の発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2019年11月22日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした投資法人債（グリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行、並びに本グリーンボンドの手取金及び手元資金による借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」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. 本グリーンボンドの概要

- | | |
|-------------------------|---|
| (1) 名称 | 伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）
（別称：IALグリーンボンド） |
| (2) 発行総額 | 1,500百万円 |
| (3) 債券の形式 | 本グリーンボンドについては、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、原則として投資法人債券を発行しません。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (6) 利率 | 年0.300% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 1億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 2019年12月6日（金） |
| (10) 払込期日 | 2019年12月12日（木） |
| (11) 担保 | 本グリーンボンドには担保及び保証は付されておらず、また本グリーンボンドのために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 利払期日 | 毎年6月12日及び12月12日
但し、利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。 |
| (13) 取得格付 | A+（株式会社日本格付研究所（JCR）） |
| (14) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (15) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (16) 引受証券会社 | みずほ証券株式会社
SMB C日興証券株式会社
大和証券株式会社 |



2. 発行の目的及び理由

本投資法人及び本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、環境（Environmental）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮した運用を実施し、中長期的な投資主価値の向上を図るために、本資産運用会社において「サステナビリティに関する方針」（本投資法人のホームページに2019年1月24日付で開示した「サステナビリティ方針の制定に関するお知らせ」をご参照ください。）を制定するとともに、当該方針を実践するためのサステナビリティ推進委員会を設置し、推進体制の整備、サステナビリティ関連施策の実施、並びに環境負荷や防災等に対する配慮がなされた物流不動産への投資とその運用に取り組んでおります。

今般、グリーンファイナンスにより調達した資金を活用して上記「サステナビリティに関する方針」に基づくサステナビリティを推進する取組を実行すること、また、多くの投資家様との対話を通してESGの実践期待水準を主体的に把握し、資産運用方針に反映することを目的として、本グリーンボンドの発行を決定いたしました。

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（差引手取概算額）

1,485百万円

(2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

本グリーンボンドの払込金額1,500百万円から発行諸費用の概算額15百万円を控除した差引手取概算額1,485百万円は、2019年12月12日付で、グリーンファイナンス・フレームワーク（下記「4 本グリーンボンドのグリーンボンドとしての適格性」に記載します。）に基づき、グリーン適格資産（下記「4 本グリーンボンドのグリーンボンドとしての適格性」に記載します。）の基準を満たす資産であるアイミッションズパーク印西の取得時の借入金（そのリファイナンスを含みます。）の返済資金に、全額を充当する予定です。

物件名	取得認証	評価
アイミッションズパーク印西	DBJ Green Building 認証	★★★★★（最高位）
	BELS	★★★★★（最高位）

4. 本グリーンボンドのグリーンボンドとしての適格性

本投資法人は、グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018年版」、「グリーンボンドガイドライン2017年版」及び「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」に即した「グリーンファイナンス・フレームワーク」（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定し、本フレームワークに対する第三者評価として、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注1）の最上位評価である「Green 1(F）」を取得しています。

グリーンファイナンスにより調達した資金は、全額を、グリーン適格資産の取得資金、当該資産の取得に要した借入金の返済資金、又は当該資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当する予定です。

グリーン適格資産とは、以下①～③の第三者認証機関の認証のいずれかを取得若しくは今後取得予定の資産から選定されます。

- ① DBJ Green Building 認証における5つ星又は4つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証におけるS又はAランク
- ③ BELS 認証における5つ星又は4つ星

(注1) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、International Capital Market Association(ICMA)が策定したグリーンボンド原則、環境省が策定したグリーンボンドガイドライン2017年版並びにThe Loan Market Association(LMA)及びThe Asia Pacific Loan Market Association(APLMA)が策定したグリーンローン原則を受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載の調達資金の使途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価（資金調達）」及び発行体又は借入人の管理・運営



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に (F) をつけて表示されます。なお、本フレームワークの「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、以下の JCR のホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

5. 本グリーンボンドへの投資表明投資家

本日時点において、本グリーンボンドへの投資を表明いただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意いただいた投資家を掲載いたします（五十音順）。

- ・ 観音寺信用金庫
- ・ ぐんまみらい信用組合
- ・ 公益財団法人 鉄道弘済会
- ・ 巣鴨信用金庫
- ・ 大東京信用組合
- ・ トーア再保険株式会社
- ・ ライフネット生命保険株式会社

6. 本期限前弁済の内容

- (1) 本期限前弁済日 : 2019年12月12日
 (2) 本期限前弁済金額 : 1,500百万円
 (3) 本期限前弁済資金 : 本グリーンボンドによる調達資金及び手元資金を充当する予定です。

7. 本期限前弁済を行う借入金の内容

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	借入方法	元本返済日	元本返済 方法	担保
短期	株式会社 三井住友銀行	500	基準金利 +0.15%	2019年 9月9日	左記借入先と の間で2019年9 月5日に個別貸 付契約を締結	2020年 8月31日	期限一括 返済	無担保 無保証
	株式会社 みずほ銀行	500						
	三井住友信託銀行 株式会社	500						
合計		1,500	—	—	—	—	—	—

(注1) 短期とは、借入実行日から元本返済日までの期間が1年以下の借入れをいいます。

(注2) 借入金の詳細につきましては、2019年9月5日付プレスリリース「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」をご参照ください。

8. 本グリーンボンド発行及び本期限前弁済後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本グリーンボンド発行 及び本期限前弁済 実行前	本グリーンボンド発行 及び本期限前弁済 実行後	増減
短期借入金 (注)	1,500	0	▲1,500
長期借入金 (注)	22,440	22,440	0
借入金合計	23,940	22,440	▲1,500
投資法人債	0	1,500	1,500
有利子負債合計	23,940	23,940	0

(注) 短期借入金とは本日現在を基準として弁済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは弁済期日までの期間が1年超のものをいいます。



9. 本グリーンボンドに関するレポート

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金の充当状況をホームページ上に開示し、当該資金が全額充当されるか、又は当該資金の残高が存在する限り、年次で更新を行います。また、グリーンファイナンスとして調達した資金の残高が存在する限り、年次で、各年1月末時点におけるグリーン適格資産の総額、グリーン適格負債（（グリーン適格資産の取得価額の合計額）×（直近期末総資産の有利子負債比率（LTV）））及びグリーンファイナンスで調達した資金の残高を報告します。

また、環境改善効果に関するレポートとして、以下の指標を年次でホームページ上に開示する予定です。

- ・ グリーン適格資産の物件数、環境認証のレベル及び延べ床面積総計
- ・ 以下の環境データ（グリーン適格資産に限らず、保有物件のうちデータ取得物件をカバー率と共に開示します。）
 - ①エネルギー使用量
 - ②CO₂排出量
 - ③水使用量
 - ④廃棄物量

10. 今後の見通し

本グリーンボンドの発行及び本期限前弁済が本投資法人の業績に及ぼす影響は軽微なため、2019年9月13日付「2019年7月期（第2期）決算短信（REIT）」にて公表しました、2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）の運用状況の予想に変更はありません。

11. 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

本グリーンボンドの発行、償還等及び本期限前弁済等に係るリスクに関して、2019年12月6日に提出した発行登録追補書類の「投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.ial-reit.com/>