



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 財務企画部長 篠田 弘
TEL:0120-300-780

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、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2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 | 2,000 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 0.4700% |
| (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 | 2022 年 2 月 4 日（金） |
| (10) 払込期日 | 2022 年 2 月 18 日（金） |
| (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) 償還期限及び方法 | 2032 年 2 月 18 日に本グリーンボンドの総額を償還します。本グリーンボンドの買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日 | 毎年 2 月 18 日及び 8 月 18 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。 |
| (14) 取得格付 | AA-（株式会社日本格付研究所（JCR）） |
| (15) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社三菱 UFJ 銀行 |
| (17) 引受証券会社 | みずほ証券株式会社
三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社
SMB C 日興証券株式会社 |

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」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（差引手取概算額の百万円未満を切り捨てて表示しています）

1,984百万円

(2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

2022年2月28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。なお、グリーンファイナンス（グリーンボンド含む）の詳細については、本投資法人のホームページ にご覧いただけます「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。

<https://www.ial-reit.com/ja/sustainability/greenfinance.html>

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）。

- ・一般財団法人郵政福祉
- ・大阪商工信用金庫
- ・株式会社小糸製作所
- ・興産信用金庫
- ・さわやか信用金庫
- ・しずおか焼津信用金庫
- ・大東京信用組合
- ・徳島信用金庫
- ・西兵庫信用金庫
- ・兵庫信用金庫



6. 本期限前弁済の内容

- (1) 本期限前弁済日 : 2022年2月28日
- (2) 本期限前弁済金額 : 2,010百万円
- (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	返済金額 (百万円)	借入実行日	元本返済期日	元本返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行	870	2021年 9月7日	2022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	610				
	三井住友信託銀行株式会社	530				
合計		2,010	—	—	—	—

(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、2021年7月29日付プレスリリース「資金の借入れ(グリーンローン)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)	5,300	3,290	▲2,010
長期借入金(注)	40,490	40,490	
借入金合計	45,790	43,780	▲2,010
投資法人債	1,500	3,500	2,000
有利子負債合計	47,290	47,280	▲10

(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. 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、2021年9月15日付「2021年7月期(第6期)決算短信(REIT)」にて公表しました、2022年1月期(2021年8月1日～2022年1月31日)及び2022年7月期(2022年2月1日～2022年7月31日)の運用状況の予想に変更はありません。

10. 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、2022年2月4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/>