

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
 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 執行役員 物流事業本部長 木村 知之
 TEL:0120-300-780

資金の借入れに関するお知らせ

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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について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 (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	元本弁済 方法	担保
短期	株式会社 三井住友銀行	170	基準金利＋ 0.150% (注2)	2022年 10月19日	左記借入先との間 で2022年10月17日 付で締結する予定 の個別貸付契約に 基づく借入れ	2023年 5月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
		1,200	基準金利＋ 0.150% (注2)			2023年 9月29日		
	小計	1,370	-	-	-	-	-	-
長期	株式会社 三井住友銀行を アレンジャーと する協調融資団	2,180	基準金利＋ 0.290% (注3) (注4)	2022年 10月19日	左記借入先との間 で2022年10月17日 付で締結する予定 の個別貸付契約に 基づく借入れ	2028年 9月29日	期限一括 弁済	無担保 無保証
		2,800	基準金利＋ 0.365% (注3) (注4)			2030年 4月30日		
		2,200	基準金利＋ 0.340% (注3) (注4)	2023年 4月3日	左記借入先との間 で2023年3月30日付 で締結する予定の 個別貸付契約に基 づく借入れ	2030年 3月29日		
		3,000	基準金利＋ 0.390% (注3) (注4)			2031年 3月31日		
	小計	10,180	-	-	-	-	-	-
合計		11,550	-	-	-	-	-	-

(注1) 「短期」とは、借入実行日から元本弁済日までの期間が1年以下の借入れをいい、「長期」とは、借入実行日から元本弁済日までの期間が1年超の借入れをいいます。以下同じです。また、上記の長期の借入れに係る借入金を、以下「本長期借入金」といいます。

(注2) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物日本円TIBORです。全銀協日本円TIBOR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/>でご確認いただけます。

(注3) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物日本円TIBORです。全銀協日本円TIBOR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/>でご確認いただけます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (注4) 金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）を締結し、金利の固定化を行う予定です。本金利スワップ契約の詳細については、決定した時点で改めてお知らせいたします。
- (注5) 上記の借入れについては、本日現在、金銭消費貸借契約は締結されておらず、したがって、実際に借入れが行われることは保証されているものではなく、実際の借入金額や金利等も変更されることがあります。

2. 本借入れの理由

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」に記載の取得予定資産の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当するため。

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

- 合計 11,550百万円
 内、2022年10月19日付にて調達する資金の額 6,350百万円
 内、2023年4月3日付にて調達する資金の額 5,200百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

- ① 2022年10月19日付にて調達する資金
 2022年10月19日付で、前記の取得予定資産のうちアイミッションズパーク市川塩浜（準共有持分70%）の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当
- ② 2023年4月3日付にて調達する資金
 2023年4月3日付で、前記の取得予定資産のうちアイミッションズパーク市川塩浜（準共有持分30%）の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後 (2023年4月3日時点)	増減
短期借入金	-	1,370	1,370
長期借入金	43,740	53,920	10,180
借入金合計	43,740	55,290	11,550
投資法人債	3,500	3,500	-
借入金及び投資法人債の合計	47,240	58,790	11,550
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	47,240	58,790	11,550

(注) 長期借入金のうち一部については、本借入れ実行後(2023年4月3日時点)においては1年内返済予定の長期借入金となります。

5. 本借入れの財務指標への影響

	本借入れを考慮しない 場合 (注1)	本借入れを考慮した 場合 (注2)	増減
平均残存年数 (注3)	3.8年	4.3年	0.5年
固定金利比率 (注4)	94.7%	93.4%	▲1.3ポイント

(注1) 増減において本借入れによる影響のみを示すため、2023年4月3日時点で本借入れがすべて実行されなかったと仮定した場合の試算値を記載しています。

(注2) 増減において本借入れによる影響のみを示すため、2023年4月3日時点で本借入れがすべて実行されたと仮定した場合の試算値を記載しています。なお、本長期借入金については、当該時点までに本金利スワップ契約を締結し固定化する想定での試算です。

(注3) 有利子負債の残存期間を金額に応じて加重平均することにより算出しています。小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 金利が固定化されている有利子負債残高÷有利子負債合計残高×100で算出しています。小数第2位を四捨五入して記載して

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

6. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2022年10月4日に提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以上

アドバンス・ロジスティクス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する物流特化型Jリートです。スポンサーである伊藤忠グループとの「拡張的協働関係」に基づき、「安定的」な運用、成長を目指してまいります。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

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

資産運用会社のホームページアドレス : <https://www.itc-rm.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。