

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

資金の借入れに関するお知らせ

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、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	借入期間	元本弁済 方法	担保
短期	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	1,513	基準金利＋ 0.150% (注2)	2020年 3月31日	左記借入先との間 で2020年1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	1年	期限一括 弁済	無担保 無保証
	小計	1,513	-	-	-	-	-	-
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	2,650	基準金利＋ 0.100% (注3) (注4)	2020年 2月3日	左記借入先との間で 2020年1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	3年	期限一括 弁済	無担保 無保証
		3,950	基準金利＋ 0.240% (注3) (注4)	2020年 2月3日		5年		
		4,000	基準金利＋ 0.390% (注3) (注4)	2020年 3月31日		8年		
	日本生命保険 相互会社	1,000	0.700%	2020年 2月3日		10年	期限一括 弁済	無担保 無保証
	小計	11,600	-	-		-	-	-
合計		13,113	-	-	-	-	-	-

(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。

(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 <http://www.jbatibor.or.jp/> でご確認ください。

(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1か月物又は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 <http://www.jbatibor.or.jp/> でご確認ください。

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。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

(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。

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 13,113百万円

内、2020年2月3日付にて調達する資金の額 7,600百万円

内、2020年3月31日付にて調達する資金の額 5,513百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

① 2020年2月3日付にて調達する資金

2020年2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柏2（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 2020年3月31日付にて調達する資金

2020年4月1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印西（準共有持分20%）（追加取得）の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 (2020年1月6日時点)	本件実行後 (2020年3月31日時点)	増減
短期借入金	-	1,513	1,513
長期借入金	22,440	34,040	11,600
借入金合計	22,440	35,553	13,113
投資法人債	1,500	1,500	-
借入金及び投資法人債の合計	23,940	37,053	13,113
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	23,940	37,053	13,113

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)	5.0年	5.2年	0.2年
固定金利比率 (注4)	100.0%	95.9%	▲4.1%

(注1) 本借入れによる影響のみを示すため、2020年3月31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) 本借入れによる影響のみを示すため、2020年3月31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、当該時点で本金利スワップ契約を締結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。小数点第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。小数点第2位を四捨五入して記載しています。

6. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2020年1月6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

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。