

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:0120-300-780

### 資金の借入れ（借入金増額及び詳細条件決定）（グリーンローン含む）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、2020年11月9日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した資金の借入れ（借入実行日2020年11月20日付借入実行済み）及び、借入実行日2021年4月1日付借入予定分。以下「本借入れ」といいます。）に関し、借入金増額及び詳細条件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. 借入金額の増額

2020年12月18日付「第三者割当による新投資口発行における発行口数確定に関するお知らせ」にて公表したとおり、第三者割当による新投資口発行数が、当初予定した5,500口から3,127口に減少したことに伴い、本借入れについて合計13,516百万円から**13,813百万円**に増額いたします。

## 2. 本借入れの内容（金額修正・詳細の追記 ※下線部分を参照ください。）

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	<u>株式会社三井住友銀行</u>	433	基準金利+ 0.150% (注2)	2021年 4月1日	左記借入先との間で2021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	2022年 3月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	小計	433	-	-	-	-	-	-
長期	株式会社三井住友銀行 <u>(注5)</u>	730	基準金利+ 0.150% (注2)	2020年 11月20日	左記借入先との間で2020年11月18日付で締結する予定の個別貸付契約に基づく借入れ	2021年 11月22日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	<u>株式会社三井住友銀行</u> <u>三井住友信託銀行株式会社</u> <u>株式会社みずほ銀行</u> <u>株式会社三菱UFJ銀行</u> <u>みずほ信託銀行株式会社</u> <u>株式会社新生銀行</u> <u>農林中央金庫</u> <u>株式会社福岡銀行</u>	<u>5,000</u>	基準金利+ 0.215% (注3) (注4)	2021年 4月1日	左記借入先との間で2021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	2025年 9月30日		

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。

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
	株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 農林中央金庫 株式会社福岡銀行 (グリーンローン) (注6)	5,000	基準金利+ 0.315% (注3) (注4)	2021年 4月1日		2027年 9月30日		
	株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 農林中央金庫 株式会社福岡銀行	2,650	基準金利+ 0.390% (注3) (注4)	2021年 4月1日		2029年 3月30日		
	小計	<b>13,380</b>	-	-	-	-	-	-
合計		<b>13,813</b>	-	-	-	-	-	-

(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。

(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) 本トランシェについては、借入実行済みになります。

(注6) グリーンローンの詳細については、後述「4. グリーンローンの内容」をご参照ください。

### 3. 今後の見通し

本変更による影響は軽微であり、2020年11月9日付「2021年1月期及び2021年7月期の運用状況の予想の修正並びに2022年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」にて公表した2021年1月期、2021年7月期及び2022年1月期の運用状況の予想に変更はありません。

2020年11月18日付「資金の借入れ（借入金増額）に関するお知らせ」にて公表した「(1) 本借入れ後の借入金等の状況」及び「(2) 本借入れの財務指標への影響」は、借入金の増額に伴い下記のとおり修正いたします。（※下線部分を参照ください。）

#### (1) 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 (2021年4月1日時点)	増減
短期借入金	-	433	433
長期借入金	33,140	<b>46,520 (注)</b>	<b>13,380 (注)</b>
借入金合計	33,140	<b>46,953</b>	<b>13,813</b>
投資法人債	1,500	1,500	-
借入金及び投資法人債の合計	34,640	<b>48,453</b>	<b>13,813</b>
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	34,640	<b>48,453</b>	<b>13,813</b>

(注) 長期借入金のうち一部については、本借入れ実行後（2021年4月1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。

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。



(2) 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)	4.4年	4.7年	0.3年
固定金利比率 (注4)	100%	97.6%	▲2.4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、2021年4月1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、2021年4月1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。

4. グリーンローンの内容

本借入れのうち、借入実行日を2021年4月1日、元本弁済日を2027年9月30日とする5,000百万円の借入れについては、グリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達します。

本グリーンローンは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、グリーン適格資産の基準を満たす資産であるアイミッションズパーク 柏2の取得資金に全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンス（グリーンローン含む）の詳細については、本投資法人のホームページにございます「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. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2020年11月9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。