



2020年1月24日

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（借入金減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1月6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（以下「本借入れ」といいます。）に関し、借入金減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. 借入金額の減額

2020年1月15日付「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」にて公表したとおり、新投資口発行による資金調達額が確定したことを踏まえ、本借入れについて、合計13,113百万円から**12,213百万円**に減額いたします。

2. 本借入れの内容（金額修正及び詳細条件の追記 ※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 弁済日	元本弁済 方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行	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	<u>2021年</u> <u>3月31日</u>	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 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 農林中央金庫 株式会社福岡銀行	<u>1,750</u>	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	<u>2023年</u> <u>1月31日</u>	期限一括 弁済	無担保 無保証
	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 農林中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社新生銀行	3,950	基準金利+ 0.240% (注3) (注4)	2020年 2月3日		<u>2025年</u> <u>2月3日</u>		

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。



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 弁済日	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 農林中央金庫 株式会社新生銀行 (グリーンローン) (注5)	4,000	基準金利+ 0.390% (注3) (注4)	2020年 3月31日		2028年 3月31日		
	日本生命保険相互会社	1,000	0.700%	2020年 2月3日		2030年 1月31日		
	小計	10,700	-	-	-	-	-	-
	合計	12,213	-	-	-	-	-	-

(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 <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

(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) 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1月6日付「2020年7月期の運用状況の予想の修正及び2021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2020年7月期及び2021年1月期の運用状況の予想に変更はありません。

2020年1月6日付「2020年1月6日付で公表したプレスリリースについての補足説明資料」に記載した「本募集後の（総資産）LTV（消費税ローンを除く）」は、変更後の本借入れ金額に基づき算出すれば、**39.9%**となります。

2020年1月6日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した（1）本借入れ後の借入金等の状況、（2）本借入れの財務指標への影響は、借入金の減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）

	本件実行前 (2020年1月6日時点)	本件実行後 (変更後) (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	33,140	10,700
借入金合計	22,440	34,653	12,213
投資法人債	1,500	1,500	-
借入金及び投資法人債の合計	23,940	36,153	12,213
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	23,940	36,153	12,213

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。



(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)	5.0年	5.2年	0.2年
固定金利比率 (注4)	100.0%	95.8%	▲4.2%

(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。

4. グリーンローンの内容

本借入れのうち、借入実行日を2020年3月31日、元本弁済日を2028年3月31日とする4,000百万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印西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をご覧ください「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。