



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	元本返済 日	元本弁済 方法	担保
短期	株式会社 三井住友銀行を アレンジャーと する協調融資団	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	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
	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	4,183	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		
		5,000	基準金利＋ 0.315% (注3) (注4)	2021年 4月1日		2027年 9月30日		
		2,570	基準金利＋ 0.390% (注3) (注4)	2021年 4月1日		2029年 3月30日		
小計	12,483	-	-	-	-	-	-	
合計		12,916	-	-	-	-	-	-

(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。

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。
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) 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 12,916百万円
 内、2020年11月20日付にて調達する資金の額 730百万円
 内、2021年4月1日付にて調達する資金の額 12,186百万円

(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11月20日付にて調達する資金

2020年11月20日付で、前記の取得予定資産のうちアイミッシュンズパーク柏2（準共有持分30%）及びアイミッシュンズパーク印西2の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当

② 2021年4月1日付にて調達する資金

2021年4月1日付で、前記の取得予定資産のうちアイミッシュンズパーク東京足立及びアイミッシュンズパーク三芳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 (2021年4月1日時点)	増減
短期借入金	-	433	433
長期借入金	33,140	45,623 (注)	12,483 (注)
借入金合計	33,140	46,056	12,916
投資法人債	1,500	1,500	-
借入金及び投資法人債の合計	34,640	47,556	12,916
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	34,640	47,556	12,916

(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。

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)	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余剰を固定化する想定での試算です。

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。

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（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。
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。