



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 経営管理部長 佐藤 直樹
TEL:03-3556-3901

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、以下のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ契約の締結について決定しましたので、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	元本弁済日 (注4)	元本弁済 方法	担保
短期	株式会社 三井住友銀行	260	基準金利+0.15% (注2)	2019年 4月1日	左記借入先と の間で2019年4 月1日に個別貸 付契約を締結	2020年 3月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	小計	260	—	—	—	—	—	—
長期	株式会社 三井住友銀行	5,020	基準金利+0.40% (注2)(注3)	2019年 4月1日	左記借入先と の間で2019年4 月1日に個別貸 付契約を締結	2027年 3月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社 みずほ銀行							
	三井住友信託銀行 株式会社							
	株式会社 三菱UFJ銀行							
	株式会社 日本政策投資銀行							
	みずほ信託銀行 株式会社							
	小計	5,020	—	—	—	—	—	—
合計		5,280	—	—	—	—	—	—

(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。短期借入金及び長期借入金につき、以下同じです。

(注2)利払期日は、2019年4月26日を初回とし、その後は毎月末日及び元本弁済日（当該利払期日が営業日でない場合は翌営業日としますが、かかる翌営業日が翌暦月となる場合には直前の営業日とします。）です。

各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息期間について、借入実行日又は当該利息期間の直前の利息期間の末日の2営業日前の日において、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する当該利息期間に対応する1か月日本円TIBORの利率（365日ベース）となります。但し、当該利息期間に対応するレートが表示がない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

(注3) 金利スワップにより金利を固定化しております。詳細は後記「5. 金利スワップ契約の締結」をご参照ください。

(注4) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

2. 本借入れの理由

2019年3月14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」に記載しております「IMP印西（準共有持分15%）」及び「IMP守谷2」の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

5,280百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

「2. 本借入れの理由」に記載の「IMP印西（準共有持分15%）」及び「IMP守谷2」の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出時期

2019年4月1日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	4,570	4,830	260
長期借入金	17,420	22,440	5,020
借入金合計	21,990	27,270	5,280
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	21,990	27,270	5,280
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	21,990	27,270	5,280

5. 金利スワップ契約の締結

(1) 締結の理由

上記「1. 本借入れの内容」に記載の長期借入金について、金利の支払いの固定化を図るため。

(2) 金利スワップ契約の内容

相手先	想定元本 (百万円)	金利	開始日	終了日	利払期日
株式会社みずほ銀行	5,020 (注)	固定支払金利：0.15000% 変動受取金利： 全銀協1か月日本円TIBOR	2019年 4月1日	2027年 3月31日	2019年4月26日を初回とし、以後1か月毎末日及び契約期間終了日（ただし、当該利払期日が営業日でない場合は翌営業日としますが、かかる翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）

(注) 2027年3月31日を元本弁済日とする5,020百万円の借入れに対応するものです。借入れの詳細は前記「1. 本借入れの内容」をご参照ください。また、本金利スワップ契約締結により、本借入れに係る金利は、実質的に0.55000%で固定されます。

6. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2018年8月1日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 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及び金利スワップ契約締結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。