

2024年4月15日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

樋口 達

(コード番号：3269)

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 執行役員 住宅事業本部長

工藤 勲

(TEL：0120-938-469)

資金の借入れ（グリーンローンを含む）及び借入金の返済、 並びに投資法人債の償還に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（総額4,500百万円）及び借入金の返済、並びに投資法人債の償還に関し、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本借入の一部は、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（以下、「本フレームワーク」といいます。）に基づき実行されるグリーンローンです。今後もグリーンファイナンスによる資金調達を通じ、ESGに配慮した資産運用を推奨すると共に資金調達基盤の強化を目指します。

記

1. 2024年4月24日付借入れについて

(1) 借入れの内容

借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率	元本 返済期日	借入 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
三菱UFJ信託銀行株式会社 (グリーンローン ^(注1))	2024年 4月24日	2,000	基準金利 ^(注2) +0.37000%	2036年 4月24日	12.0年	期日 一括	無担保 無保証

(注1) ・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「グリーンファイナンス」のページ（<https://www.adr-reit.com/sustain/07>）をご参照下さい。

(注2) ・利払日は、2024年7月31日を初回とし、以後毎年1月、4月、7月及び10月の各末日及び元本返済期日（但し、同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。）です。

・利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協3ヶ月日本円TIBORとなります。但し、計算期間が3ヶ月ではない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。

・今後当該変動金利借入に関する金利決定のお知らせはいたしません。基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認ください。

(2) グリーンローン契約締結予定日

2024年4月22日

2. 調達する資金の額、具体的な用途

(1) 調達する資金の額

2,000百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

下記 3. 「返済予定の借入金」に記載の既存借入金の返済資金に充当する予定です。なお、当該既存借入金は、パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー及びパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングの取得時借入金の返済資金として調達した資金です。両物件は 2022 年 3 月 3 日付けで CASBEE 不動産評価認証において A ランクを獲得しており、本フレームワーク上の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産に該当します。

3. 返済予定の借入金

借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率	元本 返済期日	借入 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)	2023 年 4 月 24 日	2,000	基準金利 ^(注3) +0.11000%	2024 年 4 月 24 日	1.0 年	期日 一括	無担保 無保証

(注 3) ・基準金利は全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR となります。

4. 2024 年 4 月 25 日付借入れについて

(1) 借入れの内容

No.	借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率	元本 返済期日	借入 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
1	株式会社山形銀行	2024 年 4 月 25 日	1,000	基準金利 ^(注4) +0.21000%	2034 年 4 月 25 日	10.0 年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社関西みらい銀行		500	基準金利 ^(注4) +0.17000%	2032 年 4 月 23 日	8.0 年		
3	株式会社常陽銀行		1,000	基準金利 ^(注4) +0.15500%	2029 年 4 月 25 日	5.0 年		
	合計又は加重平均		2,500			7.6 年		

(注 4) ・利払日は、2024 年 7 月 31 日を初回とし、以後毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各末日及び元本返済期日（但し、同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。）です。

・利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行日）の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR となります。但し、計算期間が 3 ヶ月ではない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた按分方法により算出されます。

・今後当該変動金利借入に関する金利決定のお知らせはいたしません。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(2) 借入の理由

2024 年 4 月 26 日に償還期日が到来するアドバンス・レジデンス投資法人第 21 回無担保投資法人債の償還資金に充当するため。

(3) 契約締結予定日

2024 年 4 月 23 日

5. 償還予定の投資法人債

名称	発行日	発行金額 (百万円)	利率 (固定金利)	元本 償還期日	発行 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
アドバンス・レジデンス投資法人 第21回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2014年 4月28日	2,500	1.04000%	2024年 4月26日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証

6. その他

本件借入れの返済等に係るリスクにつきましては、2023年10月24日提出の有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

<参考資料>

本件借入れ・投資法人債償還後の有利子負債の状況 (2024年4月26日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前 ^(注5)	実行後 ^(注6)	増減
短期借入金	10,100	8,100	▲2,000
長期借入金	196,209	200,709	4,500
借入金合計	206,309	208,809	2,500
投資法人債	31,600	29,100	▲2,500
有利子負債合計	237,909	237,909	—

(注5) 2024年4月24日時点の状況を記載しています。

- ・2024年4月24日までに以下のとおり有利子負債が変動することを前提としています。
- ・2024年4月9日付で公表しました「資金の借入に関するお知らせ」のとおり、長期借入金2,300百万円と短期借入金8,100百万円の借入を実施すること。
- ・上記以外の借入金及び投資法人債の増減が無いこと。

(注6) 2024年4月26日時点の状況を記載しています。

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に280物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,700億円（取得価格合計）を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>
資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>