

2024年3月19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）及び借入金の返済に関するお知らせ

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、資金の借入れに関し、下記の通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3月29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	三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン ^(注1))	2024年 3月29日	1,500	基準金利 ^(注2) +0.21000%	2034年 3月31日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン ^(注1))		1,500	基準金利 ^(注2) +0.15500%	2029年 3月30日	5.0年		
	合計又は加重平均		3,000			7.5年		

(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>）をご参照ください。

(注2) ・利払日は、2024年4月30日を初回とし、以後毎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1ヶ月日本円TIBOR となります。但し、計算期間が1ヶ月に満たない場合は、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/>）をご確認ください。

(2) 借入の理由

2024年3月14日に公表しました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」記載の期限前弁済資金に充当するため。

(3) グリーンローン契約締結予定日

2024年3月27日

2. 調達する資金の額、具体的な使途

(1) 調達する資金の額

3,000百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

下記3.「借入金の期限前弁済に関する内容」に記載の期限前弁済資金に充当する予定です。なお、当該借入金は、レジディア品川シーサイドの取得時借入金として調達した資金です。本物件は2024年1月26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 ^(注3)	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
株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託株式会社 株式会社みずほ銀行	2023年 9月29日	3,000	基準金利 ^(注4) +0.30000%	2024年 9月27日	1.0年	期日 一括	無担保 無保証

(注3) ・詳細については2024年3月14日に公表しました「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご確認下さい。

(注4) ・基準金利は全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

4. 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>

本件借入れ後の有利子負債の状況 (2024年3月29日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前 ^(注5)	実行後	増減
短期借入金	5,000	2,000	▲3,000
長期借入金	190,909	193,909	3,000
借入金合計	195,909	195,909	—
投資法人債	31,600	31,600	—
有利子負債合計	227,509	227,509	—

(注5) 2024年3月28日時点の状況を記載しています。

・2024年3月28日まで借入金及び投資法人債の増減が無いことを前提としています。

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4,800億円（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/>