

2026 年 1 月 28 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 常務執行役員 住宅事業本部長 工藤 勲
(TEL：0120-938-469)

資金の借入れ（金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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。）が 2026 年 1 月 30 日付で借入れを行う予定の長期借入金 4,400 百万円^(注1)のうち、固定金利借入 2,500 百万円について金利が決定しました。また、2025 年 4 月 30 日付で借入れた長期借入金計 2,100 百万円^(注2)について、下記のとおり金利スワップ契約を締結することを決定しましたので、併せてここにお知らせいたします。

（注 1）詳細については、2026 年 1 月 21 日付「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 2）詳細については、2025 年 4 月 9 日付「資金の借入れ（グリーンローンを含む）並びに借入金の返済及び投資法人債の償還に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 固定金利借入れに対する金利決定

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
株式会社三菱UFJ銀行	2026 年 1 月 30 日	2,500	1.49380%	2028 年 1 月 31 日	2.0 年	期日 一括	無担保 無保証

2. 金利スワップ契約について

(1) 金利スワップ契約締結の理由

2025 年 4 月 30 日付で借入れた長期借入金^(注2)計 2,100 百万円（変動金利）について、金利変動リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

金利変動リスクのヘッジ対象：長期借入金計 2,100 百万円

契約締結日：2026 年 1 月 28 日

No.	相手先	想定元 本 (百万 円)	契約開始日	契約終了日	契約期間	金利	
						支払（固定）	受取（変動）
1	三井住友信託銀行株式会社	1,000	2026 年 1 月 30 日	2031 年 4 月 30 日	5.3 年	2.03700% ^(注3)	全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR ^(注3)
2	三井住友信託銀行株式会社	1,100		2030 年 4 月 30 日	4.3 年	1.91900% ^(注3)	
	合計又は加重平均	2,100			4.7 年	1.97519%	

(注3) 利払日は、2026 年 2 月 27 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。本金利スワップ契約締結により、長期借入金（期間 5.3 年、1,000 百万円）にかかる金利は 2.19450%、長期借入金（期間 4.3 年、1,100 百万円）にかかる金利は 2.07400% で実質的に固定化されることとなります。

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リート最大級の住宅特化型リートです。東京23区を中心に全国で賃貸住宅を保有しており、住宅という安定したアセットと、Jリート最大級の積立金（剰余金）を活用することで、長期的かつ安定した分配が期待できるディフェンシブ性の高い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/>