

2025年11月4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)

資金の借入れ並びに投資法人債の償還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（総額3,500百万円）並びに投資法人債の償還及び借入金の返済に関し、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。

記

1. 2025年11月13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	株式会社武蔵野銀行	2025年 11月13日	1,000	未定 ^(注1)	2033年 5月31日	7.6年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社群馬銀行		1,000	基準金利 ^(注2) +0.15750%	2031年 11月28日	6.0年		
合計又は加重平均			2,000			6.8年		

(注1) ・利払日は、2026年1月30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。

・利率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2) ・利払日は、2025年11月28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。

(2) 調達する資金の具体的な用途

2025年11月14日に償還期日が到来する投資法人債の償還資金に充当するため。

(3) 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
第20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)	2013年 11月14日	2,000	1.41000%	2025年 11月14日	12.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日
2025年11月11日

2. 2025年11月28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
農林中央金庫	2025年 11月28日	1,500	未定 ^(注3)	2032年 11月30日	7.0年	期日 一括	無担保 無保証

(注3) ・利払日は、2026年1月30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。
・利率については決定した時点で改めてお知らせいたします。

(2) 調達する資金の具体的な用途
2025年11月28日に返済期日が到来する借入金の返済資金に充当するため。

(3) 返済予定の借入金

借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率 (固定金利)	元本 返済期日	借入 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
農林中央金庫	2016年 11月30日	1,500	0.44880%	2025年 11月28日	9.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日
2025年11月26日

3. 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、2025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 (2025年11月28日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	4,300	4,300	—
長期借入金	219,609	221,609	2,000
借入金合計	223,909	225,909	2,000
投資法人債	20,600	18,600	▲2,000
有利子負債合計	244,509	244,509	—

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/>