



2019年7月23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 高野 剛
(コード番号：3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
ADインベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高野 剛
問合せ先 常務取締役 人総・IR 本部長 川上 博
(TEL：03-3518-0480)

グリーンファイナンスに基づく投資法人債の発行に関するお知らせ

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、2018年7月26日に開催した本投資法人役員会における投資法人債の発行にかかる包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

アドバンス・レジデンス投資法人第32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・適格機関投資家限定)

(2) 投資法人債の発行総額

金 30 億円

(3) 投資法人債券の形式

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。

(4) 払込金額

各投資法人債の金額 100 円につき 100 円



- (5) 償還金額
各投資法人債の金額 100 円につき 100 円
- (6) 利率
0.3485%
- (7) 各投資法人債の金額
金 1 億円
- (8) 募集方法
適格機関投資家限定私募
- (9) 申込期間
2019 年 7 月 23 日 (火)
- (10) 払込期日
2019 年 7 月 25 日 (木)
- (11) 担保及び保証
本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。
- (12) 償還方法及び償還期限
2029 年 7 月 25 日にその総額を償還する。
本投資法人債の買入消却は、あらかじめ書面により各投資法人債権者に対して通知することによりいつでもこれを行うことができる。
- (13) 利払期日
毎年 1 月及び 7 月の各末日ならびに元本償還期日 (初回の利払期日は 2020 年 1 月 31 日)
- (14) 財務上の特約
担保提供制限条項が付されている。
- (15) 取得格付
取得しない。
- (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人
三井住友信託銀行株式会社



- (17) 引受証券会社
大和証券株式会社

2. 発行の理由

ESG へ配慮した資産運用の更なる推進及び資金調達手法の拡充を企図し、本投資法人債の発行を決定致しました。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額（差引手取概算額の百万円未満を切り捨てて記載しています。）

2,977 百万円

- (2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

2019年7月25日に返済期日が到来する既存借入金の返済の一部^(注1)に充当する予定です。なお、当該既存借入金は、2019年3月4日時点で DBJ Green Building 認証において4つ星を獲得したレジディアタワー目黒不動前の取得時借入金の返済資金です。

(注1) 詳細につきましては、2019年7月17日付で公表いたしました「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」及び「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」をご覧ください。

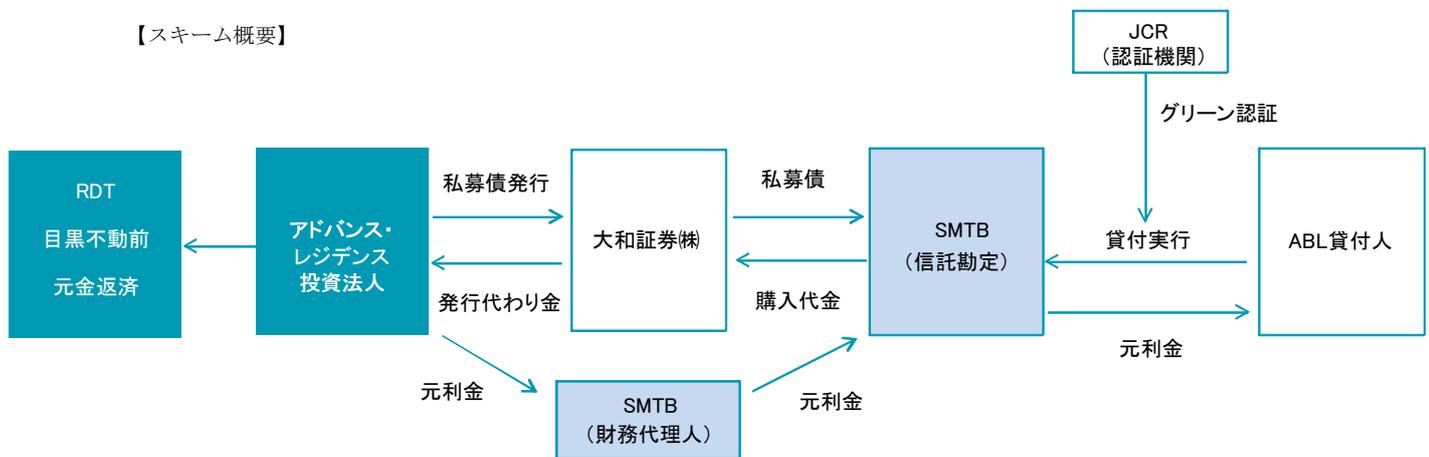
4. 本投資法人債発行のスキームについて

本投資法人債発行は三井住友信託銀行株式会社（以下「SMTB」といいます。）と協働して実現する新たなグリーン調達手法であり、J-REIT で初の取組みとなります。

本取組みでは、SMTB 信託勘定が、環境認証を受けているレジディアタワー目黒不動前の取得時借入金の返済に充てられる本投資法人債の元利金等を裏付資産とした Asset Backed Loan (ABL) によって調達した資金を原資として本投資法人債を全額取得します。また、SMTB 信託勘定が調達する ABL については、株式会社日本格付研究所による JCR グリーンローン評価^(注2) の最上位評価である「Green1」の本評価を取得しています。

(注2) 詳細につきましては、株式会社日本格付研究所のウェブサイト (<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>) をご参照ください。

【スキーム概要】



5. その他

本投資法人債の償還等に係るリスクにつきましては、2019年4月25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。

以 上



<参考資料>

本投資法人債発行後の有利子負債の状況 (2019年7月25日時点想定)

(単位：千円)

	実行前	実行後 ^(注3)	増減
短期借入金 ^(注4)	1,000	2,000	1,000
長期借入金 ^(注4)	195,318	186,318	▲9,000
借入金合計	196,318	188,318	▲8,000
投資法人債	29,000	37,000	8,000
有利子負債合計	225,318	225,318	—

(注3) 2019年7月17日付で公表いたしました「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」及び「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」のとおり、2019年7月25日までに本投資法人債の発行に加えて短期借入金(1,000百万円)の借入及び投資法人債(5,000百万円)の発行が行われることを前提としています。

(注4) 短期借入金とは借入日から返済日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済日までの期間が一年超のものをいいます。

アドバンス・レジデンス投資法人とは

アドバンス・レジデンス投資法人は、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260物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,000億円を超えています。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。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>