

2024年11月21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3,600百万円）及び既存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。

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。）^(注1)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進すると共に資金調達基盤の強化を目指します。

(注1)本フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページ (<https://www.adr-reit.com/sustain/07>) をご参照ください。

記

1. 2024年11月29日付借入れ（グリーンローン含む）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	農林中央金庫	2024年 11月29日	1,000	未定 ^(注2)	2032年 11月30日	8.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社福岡銀行 (グリーンローン)		1,500	基準金利 ^(注3) +0.21000%	2034年 11月30日	10.0年		
	合計又は加重平均		2,500			9.2年		

(注2) ・利払日は、2025年1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3) ・利払日は、2024年12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) 調達する資金の具体的な用途

2024年11月29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。なお、当該借入金の一部はレジディアタワー麻布十番の取得時借入金の返済資金として調達した資金です。本物件は2023年8月25日付で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

No.	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
1	農林中央金庫	2016年 11月30日	1,000	0.38250%	2024年 11月29日	8.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	太陽生命保険株式会社		1,500	0.24000%				
	合計又は加重平均		2,500	0.29700%				

(4) 契約締結予定日

2024年11月27日

2. 2024年12月4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
株式会社りそな銀行	2024年 12月4日	1,100	基準金利 ^(注3) +0.21000%	2034年 11月30日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証

(2) 調達する資金の具体的な用途

信託受益権（レジディア国立）の物件取得及び関連する諸費用の支払の一部に充当するため。

(3) 契約締結予定日

2024年12月2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、2024年10月22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12月4日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	2,000	2,000	—
長期借入金	211,809	212,909	1,100
借入金合計	213,809	214,909	1,100
投資法人債	24,100	24,100	—
有利子負債合計	237,909	239,009	1,100

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4,900億円（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/>