

2018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 高坂 健司
(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 高坂 健司
問合せ先 取締役管理本部長補佐 木村 知之
(TEL：03-3518-0480)

資金の借入れ（J-REIT 向け ESG 評価ローン含む）及び借入金の返済並びに
「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」最高評価の取得に関するお知らせ

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。

また、本投資法人は、三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社（以下「MURC」といいます。）による「MUFG J-REIT 向け ESG 評価 supported by JCR」（以下「本評価制度」といいます。）において、最高評価である「S ランク」を取得致しましたのでお知らせします。

記

1. 2018年11月30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 (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	株式会社三菱 UFJ 銀行 (J-REIT 向け ESG 評価ローン ^(注1))	2018年 11月30日	1,300	未定 ^(注2)	2028年 11月30日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社		2,000		2028年 11月30日	10.0年		
3	株式会社三井住友銀行		700		2024年 5月31日	5.5年		
4	株式会社三井住友銀行		1,560		2022年 5月31日	3.5年		
	合計又は加重平均		5,560			7.6年		

(注1) 詳細につきましては、本書後述の「4.本評価制度及びJ-REIT向けESG評価ローンの概要」をご参照下さい。

(注2) ・利払日は、2019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。

(2) 借入れの理由

2018年11月30日に返済期日が到来する借入金の返済に充当するため。

(3) 契約締結予定日

2018年11月28日

2. 返済予定の借入金

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	株式会社三菱 UFJ 銀行 株式会社みずほ銀行	2011年 11月30日	3,300	1.57075% ^(注3) (固定金利)	2018年 11月30日	7.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社三井住友銀行	2016年 2月29日	2,260	基準金利 ^(注4) +0.15% (変動金利)		2.8年		
	合計又は加重平均		5,560			5.3年		

(注3) 金利スワップによる金利固定化後の利率を記載しております。

(注4) 基準金利は全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

3. 借入れ等に係るリスク

本件借入れ等に係るリスクにつきましては、2018年10月26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。

4. 本評価制度及び J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

(1) 本評価制度の概要

- ・本評価制度は、ESG (E 環境・S 社会・G ガバナンス) に関する取組について、MURC が独自のチェック項目に基づき 5 段階 (S・A・B+・B-・C) でスコアリングをする J-REIT 専用の商品です。
- ・本評価制度において、本投資法人は最高評価である「S ランク」を取得致しました。
- ・本評価制度は、株式会社日本格付研究所が第三者の立場からサポートすることで、客観性の高い評価が為される制度となっています。
- ・本評価制度の活用により、ESG に関する課題の明確化が図れるほか、株式会社三菱 UFJ 銀行の商品である「J-REIT 向け ESG 評価ローン」にて融資を受けることが可能になります。
- ・本評価制度の詳細については、MURC のウェブサイトをご参照ください。

<http://www.murc.jp/sp/1810/j-reit/index.html>

(2) J-REIT 向け ESG 評価ローンの概要

- ・株式会社三菱 UFJ 銀行の融資商品で、融資検討時に行う通常の審査に加え、本評価制度を用いて J-REIT の ESG に対する取組を評価した上で融資が実行されます。
- ・融資実行金額の全額もしくは一部が、2018 年 10 月に三菱 UFJ フィナンシャル・グループ（以下「MUFG」といいます。）によって発行されたグリーンボンド^(注 5)の発行代り金から優先的に充当されることに伴い、MUFG が同社のウェブサイト上で年一回公表するグリーンボンドの資金充当状況についてのレポートに本投資法人の名称が掲載されるため、本投資法人の認知度向上が図られます。
- ・MUFG グリーンボンド発行代り金からの優先充当に関しては、グリーン適格不動産^(注 6)を保有し、かつ本評価制度の評価結果が MUFG により定められた条件を満たすことが要件となります。

(注 5) 詳細については、MUFG ウェブサイトをご参照ください。
<https://www.mufig.jp/csr/environment/greenbond/>

(注 6) グリーン適格不動産とは、CO2 排出量の把握が可能であり、かつ以下のいずれかの認証を MUFG のグリーンボンド払込期日もしくは MUFG が年 1 回公表するレポート発表時点から遡って過去 2 年以内に取得済、または将来取得予定である不動産を指します。

- ・ LEED : Platinum 又は Gold
- ・ BREEAM : Outstanding 又は Excellent
- ・ CASBEE : S ランク又は A ランク
- ・ DBJ Green Building 認証 : 5 つ星又は 4 つ星

<参考資料>

本件借入れ後の有利子負債の状況 (2018 年 11 月 30 日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 ^(注 7)	1,000	1,000	—
長期借入金 ^(注 7)	195,918	195,918	—
借入金合計	196,918	196,918	—
投資法人債	29,000	29,000	—
有利子負債合計	225,918	225,918	—

(注 7) 短期借入金とは借入日から元本返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは元本返済期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>