



2013年3月22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錦町三丁目26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錦町三丁目26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 取締役経営管理部長 木村 知之  
(TEL：03-3518-0480)

### 資金の借入れ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。

記

#### 1. 資金の借入れについて

##### (1) 借入れの理由（総額 10,270,000,000円）

不動産（レジディア都島Ⅰ・Ⅱ）<sup>(注1)</sup>の取得資金並びに関連する諸費用の支払及び既存借入金（総額6,916,396,000円）の返済資金に充当するため。

<sup>(注1)</sup> 詳細につきましては、本日付で公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ<レジディア都島Ⅰ・Ⅱ>」をご参照ください。

##### (2) 借入れの内容

<長期借入金：期間7年・固定金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借入予定金額： 1,200,000,000円<sup>(注2)</sup>
- ③ 利率： 未定<sup>(注3)</sup>
- ④ 借入予定日： 2013年3月29日
- ⑤ 借入方法： 2013年3月27日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2020年3月24日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金：期間7年・固定金利>

- ① 借入予定先： 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 1,200,000,000円<sup>(注2)</sup>
- ③ 利率： 未定<sup>(注3)</sup>
- ④ 借入予定日： 2013年3月29日
- ⑤ 借入方法： 2013年3月27日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2020年3月24日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 7 年・固定金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入予定金額： 1,300,000,000 円 (注2)
- ③ 利 率： 未定 (注3)
- ④ 借入予定日： 2013 年 3 月 29 日
- ⑤ 借入方法： 2013 年 3 月 27 日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2020 年 3 月 24 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 7 年・固定金利>

- ① 借入予定先： 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 1,300,000,000 円 (注2)
- ③ 利 率： 未定 (注3)
- ④ 借入予定日： 2013 年 3 月 29 日
- ⑤ 借入方法： 2013 年 3 月 27 日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2020 年 3 月 24 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 8 年・固定金利>

- ① 借入予定先： 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入予定金額： 1,150,000,000 円 (注2)
- ③ 利 率： 未定 (注3)
- ④ 借入予定日： 2013 年 3 月 29 日
- ⑤ 借入方法： 2013 年 3 月 27 日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2021 年 3 月 24 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 7 年・変動金利>

- ① 借入予定先： 三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行  
株式会社りそな銀行
- ② 借入予定金額： 4,120,000,000 円 (注2)
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.45% (注4)
- ④ 借入予定日： 2013 年 3 月 29 日
- ⑤ 借入方法： 2013 年 3 月 27 日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 2020 年 3 月 24 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

2. 返済予定の既存借入金に関する内容

2010年3月29日付「金銭消費貸借契約」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入残高： 2,768,396,000円
- ③ 返済金額： 2,768,396,000円<sup>(注2)</sup>
- ④ 元本返済期日： 2013年3月29日
- ⑤ 返済予定日： 2013年3月29日

3. 期限前弁済予定の既存借入金に関する内容

2013年1月23日付「金銭消費貸借契約」に基づく下記借入れ

期限前弁済予定日：2013年3月29日

(単位：千円)

借入日	返済期日	借入先	期限前弁済前 借入残高 [A]	3月29日付 期限前弁済金額 [B] <sup>(注2)</sup>	期限前弁済後 借入残高 [A]-[B]
2013年 1月25日	2014年 1月24日	株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	4,148,000	4,148,000	0

(注2) 2013年3月29日付借入予定の新規借入金計10,270,000千円と、同日付返済予定の上記既存借入金返済金額計6,916,396千円との差額3,353,604千円については、不動産（レジディア都島Ⅰ・Ⅱ）の取得資金並びに関連する諸費用の支払へ充当する予定です。

(注3) 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4)
- ・ 利払日は、2013年4月末日を初回とし、以後毎年1月、4月、7月、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3ヶ月日本円TIBOR となります。但し、計算期間が3ヶ月に満たない場合は、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、全国銀行協会のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) でご確認ください。

4. 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、2013年1月8日提出の有価証券届出書における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上

<参考資料>

本件借入れ及び返済後の有利子負債の状況（2013年3月29日時点想定）

（単位：千円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金 <sup>(注5)</sup>	4,148,000	0	-4,148,000
長期借入金 <sup>(注5)</sup>	171,943,950	179,445,554	7,501,604
借入金合計	176,091,950	179,445,554	3,353,604
投資法人債	30,000,000	30,000,000	—
有利子負債合計	206,091,950	209,445,554	3,353,604

(注5) 短期借入金とは借入日から元本返済期日（最終）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（最終）までの期間が一年超のものをいいます。

\* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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