

2016年12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 取締役経営管理部長 木村 知之  
(TEL：03-3518-0480)

### 既存変動金利借入の金利固定化及び資金の借入れ等に関するお知らせ

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、既存変動金利借入の一部に対し、下記の取組みを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

#### 1. 取組みの内容

2016年2月から4月に変動金利で借り入れた既存借入金<sup>(注1)</sup>の一部について、将来の金利上昇リスク低減を目的として、金利固定化等の変更契約の締結、固定金利借入れによる借換え及び期限前弁済を行うものです（以下、総称して「本件取組み」といいます。）。

(注1) 詳細については、2016年2月23日及び2016年3月16日付「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」をご参照ください。

**本件取組みの目的：将来の金利上昇リスクの低減による財務基盤の安定化**

本件取組み前		本件取組み後 (2017年1月31日時点想定)	
対象既存借入金 (変動金利)	11,260 百万円	条件変更(金利固定化+期日延長)	8,670 百万円
		新規借入金(固定金利)	2,000 百万円
		手許資金による返済	590 百万円
		合計	11,260 百万円

後記2  
後記3

	本件取組み前 <sup>(注2)</sup>	本件取組み後 <sup>(注2)</sup> (2017年1月31日時点想定)
固定化比率	92.3%	97.3%
加重平均残存年数	4.15年	4.21年

(注2) 2017年1月31日付で返済期日が到来する借入金のうち、本日現在において借換えの内容が決定していない3,250百万円については、本書の日付現在における金利固定化状況、最終返済期日を基に算出しています。

## 2. 条件変更（金利固定化+期日延長）について

対象借入金：2016年2月25日及び2016年3月22日付「金銭消費貸借契約」に基づく下記借入れ  
 契約締結予定日：2016年12月27日 条件変更予定日：2017年1月31日

### 【変更前】

No.	借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率	元本 返済期日	残存 期間 (注3)	元本 返済 方法	担保等 の有無
1	三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行	2016年 2月29日	2,070	基準金利 +0.36%	2026年 2月28日	9.1年	期日 一括	無担保 無保証
2	三菱UFJ信託銀行株式会社	2016年 2月29日	2,500	基準金利 +0.31%	2025年 2月28日	8.1年	期日 一括	無担保 無保証
3	株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社	2016年 3月24日	1,650	基準金利 +0.33%	2026年 3月24日	9.1年	期日 一括	無担保 無保証
4	株式会社りそな銀行	2016年 3月24日	900 <sup>(注5)</sup>	基準金利 +0.26%	2025年 3月24日	8.1年	期日 一括	無担保 無保証
5	三菱UFJ信託銀行株式会社	2016年 3月24日	1,150	基準金利 +0.22%	2024年 3月24日	7.1年	期日 一括	無担保 無保証
6	株式会社みずほ銀行	2016年 4月14日	400	基準金利 +0.33%	2026年 3月24日	9.1年	期日 一括	無担保 無保証
	合計又は加重平均		8,670			8.5年		

### 【変更後】（変更箇所は下線で記載しております。）

No.	借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率 <sup>(注4)</sup> (固定金利)	元本 返済期日	残存 期間 (注3)	元本 返済 方法	担保等 の有無
1	三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行	2016年 2月29日	2,070	<u>未定</u>	<u>2027年</u> <u>1月29日</u>	<u>10.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
2	三菱UFJ信託銀行株式会社	2016年 2月29日	2,500	<u>未定</u>	<u>2026年</u> <u>1月30日</u>	<u>9.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
3	株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社	2016年 3月24日	1,650	<u>未定</u>	<u>2027年</u> <u>1月29日</u>	<u>10.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
4	株式会社りそな銀行	2016年 3月24日	900 <sup>(注5)</sup>	<u>未定</u>	<u>2026年</u> <u>1月30日</u>	<u>9.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
5	三菱UFJ信託銀行株式会社	2016年 3月24日	1,150	<u>未定</u>	<u>2025年</u> <u>1月31日</u>	<u>8.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
6	株式会社みずほ銀行	2016年 4月14日	400	<u>未定</u>	<u>2027年</u> <u>1月29日</u>	<u>10.0年</u>	期日 一括	無担保 無保証
	合計又は加重平均		8,670			<u>9.3年</u>		

(注3) 残存期間については条件変更予定日より起算しております。

(注4) 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5) 現時点における借入金額は1,150百万円ですが、後記「4. 既存借入金の期限前弁済について」に記載のとおり2017年1月31日付で当該借入金に250百万円の期限前弁済を行う予定であることから、期限前弁済後の残高を記載しています。

### 3. 新規借入金（固定金利）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 <sup>(注6)</sup> (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	株式会社三菱東京 UFJ 銀行	2017年 1月31日	1,000	未定	2027年 1月29日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	三井住友信託銀行株式会社	2017年 1月31日	1,000	未定	2027年 1月29日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
	合計又は加重平均		2,000			10.0年		

(注6) 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。なお、利払日は、2017年4月28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。

#### (2) 借入れの理由

2017年1月31日付で既存借入金（2,590百万円）の期限前弁済<sup>(注7)</sup>に充当するため。

(注7) 2017年1月31日付期限前弁済予定の既存借入金計2,590百万円（下記「4. 既存借入金の期限前弁済について」の借入金参照）との差額590百万円については、手許資金にて返済する予定です。

#### (3) 契約締結予定日

2016年12月27日

### 4. 既存借入金の期限前弁済について

対象借入金：2016年2月25日及び2016年3月22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：2017年1月31日

(単位：百万円)

借入日	返済期日	借入先	期限前弁済前 借入残高 [A]	2017年1月31日付 期限前弁済金額 [B]	期限前弁済後 借入残高 [A]-[B]
2016年2月29日	2024年2月29日	株式会社新生銀行	990	990	0
2016年3月24日	2025年3月24日	株式会社りそな銀行	1,150	250	900
2016年3月24日	2024年3月24日	株式会社新生銀行	500	500	0
2016年4月14日	2024年3月24日	株式会社新生銀行	350	350	0
2016年4月28日	2024年4月28日	株式会社香川銀行	500	500	0
合計			3,490	2,590	900

## 5. 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、2016年10月28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>

#### 本件取組み後の有利子負債の状況 (2017年1月31日時点想定) (注8)

(単位：千円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 (注9)	0	0	—
長期借入金 (注9)	190,864,329	190,274,329	-590,000
借入金合計	190,864,329	190,274,329	-590,000
投資法人債	33,500,000	33,500,000	—
有利子負債合計	224,364,329	223,774,329	-590,000

(注8) 2017年1月31日付で返済期日の到来する既存長期借入金（総額4,500百万円）について、返済期日に返済額と同額の資金借入が長期借入金にて実行されること、また、それ以外の借入金及び投資法人債の増減が無いことを前提としています。

(注9) 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。

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