

2014年2月7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（以下「本借換え」といいます。）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. 概要

- (1) 本借換えの理由（資金の借入れ：計 20,880,000,000 円）
既存借入金（計 20,912,749,000 円）の返済資金の一部に充当するため。

- (2) 本借換えの効果

既存借入金に対し、大幅に長期かつ低金利な資金を調達

	既存借入金 ^(注1)	資金の借入れ ^(注2)
金額	20,912,749,000 円	20,880,000,000 円
加重平均借入年数	2.1 年	7.6 年
加重平均支払金利	1.34% ^(注3)	1.02% ^(注4)

本借換えにより、更なる財務基盤の安定化を実現

	本借換え前 (2014年1月31日時点)	本借換え後 (2014年2月17日時点想定)
加重平均残存年数	3.8 年 ^(注5)	4.4 年 ^(注5)
加重平均支払金利	1.26% ^(注3)	1.22% ^(注3・注4)

- (注1) 既存借入金の詳細は後記3. 返済予定の既存借入金に関する内容（計 20,912,749,000 円）をご参照ください。
(注2) 資金の借入れの詳細は後記2. 資金の借入れに関する内容（計 20,880,000,000 円）をご参照ください。
(注3) 算出にあたっては、金利スワップによる固定化効果反映後の支払金利をもとにしています。
なお、金利スワップ契約の想定元本とヘッジ対象借入の残高が異なる場合には、そのスワップ契約元本はヘッジ対象借入の元本を上限と仮定しています。
(注4) 借入れ合計 20,880,000,000 円は、後日金利スワップによる固定化を行う予定であり、固定化反映後の想定支払金利を記載しています。なお、適用料率は 2014 年 2 月 5 日現在をもとにしています。固定化の詳細については、決定した時点で改めてお知らせします。
(注5) 算出にあたっては、分割約定返済分は考慮していません。

2. 資金の借入れに関する内容（計 20,880,000,000 円）

<長期借入金： 期間 11 年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入予定金額： 500,000,000 円 (注6)
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.625% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 2 月 17 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 2 月 13 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： 2025 年 2 月 14 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 10 年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 1,000,000,000 円 (注6)
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.575% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 2 月 17 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 2 月 13 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： 2024 年 2 月 16 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 9 年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
- ② 借入予定金額： 3,660,000,000 円 (注6)
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.525% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 2 月 17 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 2 月 13 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： 2023 年 2 月 16 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 8 年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 5,800,000,000 円 (注6)
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.425% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 2 月 17 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 2 月 13 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： 2022 年 2 月 16 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： 株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社、
三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 4,670,000,000円^(注6)
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.35%^(注7)
- ④ 借入予定日： 2014年2月17日
- ⑤ 借入方法： 2014年2月13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2月16日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間6年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 5,250,000,000円^(注6)
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.3%^(注7)
- ④ 借入予定日： 2014年2月17日
- ⑤ 借入方法： 2014年2月13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2月14日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

3. 返済予定の既存借入金に関する内容（計20,912,749,000円）

2010年6月4日付「コミットメント型タームローン契約（1号）」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入残高： 12,996,355,000円
- ③ 返済金額： 12,996,355,000円^(注6)
- ④ 元本返済期日： 2014年2月17日
- ⑤ 返済予定日： 2014年2月17日

2010年6月4日付「コミットメント型タームローン契約（2号）」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、
株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入残高： 1,506,394,000円
- ③ 返済金額： 1,506,394,000円^(注6)
- ④ 元本返済期日： 2014年2月17日
- ⑤ 返済予定日： 2014年2月17日

2012年5月1日付「コミットメントライン契約（期間3年）」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： 2,560,000,000円
- ③ 返済金額： 2,560,000,000円^(注6)
- ④ 元本返済期日： 2014年2月17日
- ⑤ 返済予定日： 2014年2月17日

2012年5月1日付「コミットメントライン契約（期間3年）」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： 3,850,000,000円
- ③ 返済金額： 3,850,000,000円^(注6)
- ④ 元本返済期日： 2014年2月17日
- ⑤ 返済予定日： 2014年2月17日

(注6) 「2. 資金の借入れに関する内容（計20,880,000,000円）」に記載の新規借入金合計20,880,000千円と、上記既存借入金合計20,912,749千円との差額32,749千円については、手許資金にて返済する予定です。

- (注7)・利払日は、2014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。

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、2014年1月9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（2014年2月17日時点想定）

（単位：千円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金 ^(注8)	6,410,000	0	-6,410,000
長期借入金 ^(注8)	180,549,595	186,926,846	6,377,251
借入金合計	186,959,595	186,926,846	-32,749
投資法人債	35,000,000	35,000,000	—
有利子負債合計	221,959,595	221,926,846	-32,749

(注8) 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>