



平成 23 年 5 月 17 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 経営管理部長 福沢 達也
(TEL：03-3518-0480)

資金の借入れ及び借入金の期限前弁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、下記の通り資金の借入れ及び借入金の期限前弁済(総額4,453,515,739円。以下「本件期限前弁済」といいます。)を平成23年5月31日付で行うことを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れ及び期限前弁済を行う理由

本投資法人の保有資産(注1)については、現在借入金を被担保債権とした担保設定(以下「本担保権」といいます。)がなされておりますが、今後の財務運営の自由度を高めること等を目的とし、各取引金融機関に対して、本担保権の任意解除に関する要請を行ってまいりました。

本件期限前弁済については、本担保権の任意解除につき、現時点においてご賛同を頂けなかった取引金融機関からの借入金(下記「2. 期限前弁済を行う借入金」をご参照ください。)を対象として行うものであり、本件期限前弁済資金については、下記「3. 借入れの内容」記載の借入金及び自己資金によって充当する予定です。

なお、本担保権の解除時期等につきましては、現在、平成23年6月中旬の実施を目処として手続きを進めておりますが、今後、詳細が決定次第改めてご連絡申し上げます。

(注1) 本投資法人の保有資産のうち、2010年3月以後に取得した資産を除く、全169物件(対象物件に関し締結されている各損害保険契約に係る保険金請求権、及び一部預金口座の預金債権を含む)について、現在担保提供を行っております。

2. 期限前弁済を行う借入金

(単位：円)

借入日	返済期日	借入先	現在残高	期限前弁済 予定日	期限前弁済 予定金額	期限前弁済 後残高
平成 18 年 11 月 17 日	平成 25 年 11 月 17 日	大同生命保険株式会社	1,445,189,000	平成 23 年 5 月 31 日	1,445,189,000	0
平成 18 年 12 月 26 日	平成 23 年 12 月 26 日	全国共済農業協同組合連合 会	1,806,485,000	平成 23 年 5 月 31 日	1,806,485,000	0
平成 19 年 9 月 19 日	平成 25 年 9 月 19 日	大同生命保険株式会社	812,914,000	平成 23 年 5 月 31 日	812,914,000	0
平成 21 年 11 月 30 日	平成 23 年 8 月 31 日	株式会社静岡銀行	388,927,739	平成 23 年 5 月 31 日	388,927,739	0
合計			4,453,515,739		4,453,515,739	0

3. 借入れの内容

<短期借入金： 期間 1 年・変動金利>

- ①借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行
- ②借入予定金額： 3,900,000,000 円
- ③利 率： 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+1.05%（注 2）
- ④借入予定日： 平成 23 年 5 月 31 日
- ⑤借入方法： 平成 23 年 4 月 28 日付コミットメントライン契約に基づく借入れを行う予定です。
- 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： 平成 24 年 5 月 31 日
- ⑧担保等の有無： 有担保・無保証（注 3）

（注 2） 利率に関する事項は以下の通りです。

- ・ 利払日は、平成 23 年 6 月末日を初回とし、以後毎月末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合はその前営業日）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。
- ・ なお、今後の当該借入における適用金利については本投資法人ホームページ内、「借入状況」のページ（<http://www.adr-reit.com/financial/situation.html>）上でご確認ください。

（注 3） 本担保権の解除に伴い、無担保・無保証となります。

4. 今後の見通し

本件期限前弁済に伴い精算金が発生する見込みですが、本投資法人の業績への影響は軽微であり、平成 23 年 7 月期及び平成 24 年 1 月期の運用状況の予想に変更はありません。

5. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、平成 23 年 4 月 27 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

本件借入れ後の有利子負債の状況

(単位：千円未満切捨て)

	実行前 (注4)	実行後	増減
短期借入金 (注5)	3,086,112	6,986,112	3,900,000
長期借入金	145,517,736	141,064,221	▲4,453,515
借入金合計	148,603,848	148,050,333	▲553,515
投資法人債	46,500,000	46,500,000	—
有利子負債合計	195,103,848	194,550,333	▲553,515

(注4) 平成 23 年 5 月 17 日付で公表しております「借入予定日の決定に関するお知らせ」に記載の平成 23 年 5 月 31 日付の借入れ及び既存借入金の約定返済を含みます。

(注5) 短期借入金とは返済日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済日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>