



平成 23 年 6 月 28 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 福沢 達也
(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. 資金の借入について（物件取得資金）

（1）借入の理由

本日付「資産の取得に関するお知らせ」にてお知らせしました、不動産（レジディア用賀）の取得資金並びに関連する諸費用の支払に充当するため。

（2）借入の内容

〈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： 1,560,000,000円
- ③利 率： 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.95%（注1）
- ④借入予定日： 平成23年7月5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。（注2）
- 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7月5日
- ⑧担保等の有無： 無担保・無保証



2. 資金の借入について（既存借入金の返済資金）

（1）借入の理由

既存借入金の返済資金に充当するため。

（2）借入の内容

<長期借入金： 期間6年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三井住友銀行
- ② 借入予定金額： 2,700,000,000円
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.95%（注3）
- ④ 借入予定日： 平成23年6月30日
- ⑤ 借入方法： 平成23年6月28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： 平成29年6月30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： 住友信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 890,000,000円
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+1.00%（注3）
- ④ 借入予定日： 平成23年6月30日
- ⑤ 借入方法： 平成23年6月28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： 平成30年6月29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の内容

平成21年6月26日付「金銭消費貸借契約証書」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社三井住友銀行
- ② 借入残高： 2,709,740,000円
- ③ 返済金額： 2,709,740,000円（注4）
- ④ 元本返済期日： 平成23年6月30日
- ⑤ 返済予定日： 平成23年6月30日



平成 22 年 2 月 17 日付「金銭消費貸借契約証書」に基づく借入れ

- ① 借入先：住友信託銀行株式会社
- ② 借入残高：894,071,000 円
- ③ 返済金額：894,071,000 円(注 4)
- ④ 元本返済期日：平成 23 年 6 月 30 日
- ⑤ 返済予定日：平成 23 年 6 月 30 日

(注 1) ・利払日は、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。

(注 2) 平成 23 年 4 月 28 日に設定したコミットメントラインの概要については、平成 23 年 4 月 28 日付「コミットメント型タームローンの設定に関するお知らせ」をご参照ください。

(注 3) ・利払日は、毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各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。

・本日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」でお知らせしました金利スワップ契約の締結により、当該変動金利借入にかかる金利は、実質的に 1.58954%(期間 6 年)及び 1.75570%(期間 7 年)で固定化されることとなります。

(注 4) 「2. 資金の借入について」に記載の新規借入金 3,590,000,000 円と上記既存借入金返済金額 3,603,811,000 円との差額 13,811,000 円については、手元資金にて返済する予定です。

3. 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(平成 23 年 7 月 5 日時点想定)

(単位：千円未満切捨て)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 (注 5)	6,100,000	7,660,000	1,560,000
長期借入金	141,064,221	141,050,410	▲13,811
借入金合計	147,164,221	148,710,410	1,546,189
投資法人債	46,500,000	46,500,000	—
有利子負債合計	193,664,221	195,210,410	1,546,189

(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>