

2014年7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（計13,850,000,000円）

既存借入金（計11,067,384,000円）の返済資金の一部及び信託受益権（レジディア新大阪）^(注1)の取得資金並びに関連する諸費用の支払いの一部に充当するため。

なお、返済対象となる借入金は2015年1月期に返済期日が到来する全ての借入金（約定返済を除く）です。前倒しで借入契約を締結することにより、今後の金利変動リスクが排除できるとともに、現在の低い金利水準^(注2)を活かした資金調達が可能となり、「長期安定的な利益分配の実現」に資するものと考えます。

(注1) 詳細につきましては、2014年4月25日付で公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ<レジディア新大阪>」をご参照ください。

(注2) 別途、金利スワップによる固定化を予定しています。

(2) 本取組みの効果

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3)	資金の借換え ^(注4)	+	レジディア新大阪 取得資金
金額	11,067,384,000円	11,050,000,000円		2,800,000,000円
加重平均借入年数	3.8年	7.8年		7.3年
加重平均支払金利	1.58% ^(注5)	0.94% ^(注6)		0.81% ^(注6)

(注3) 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11,067,384,000円）をご参照ください。

(注4) 資金の借入れの詳細は後記2. 借入れの内容（計13,850,000,000円）をご参照ください。

(注5) 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。

(注6) 借入れ合計13,850,000,000円は、後日金利スワップによる固定化を行う予定であり、2014年7月1日現在の金利水準を基にした固定化反映後の想定支払金利を記載しています。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。

2. 借入れの内容 (計 13,850,000,000 円)

<長期借入金： 期間 6 年 6 ヶ月・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社あおぞら銀行、株式会社西日本シティ銀行
- ② 借入予定金額： 1,300,000,000 円 (注12)
- ③ 利率： 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.255% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 8 月 1 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 1 月 29 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、株式会社西日本シティ銀行
- ② 借入予定金額： 1,500,000,000 円 (注12)
- ③ 利率： 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.350% (注7)
- ④ 借入予定日： 2014 年 8 月 1 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 7 月 29 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

(注7)・利払日は、2014 年 8 月末日を初回とし、以後毎月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 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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

<長期借入金： 期間 9 年・変動金利>

- 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： 1,500,000,000 円 (注12)
- ③ 利率： 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.430% (注8)
- ④ 借入予定日： 2014 年 9 月 30 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 9 月 29 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： 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入予定金額： 1,850,000,000 円 (注12)
- ③ 利率： 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.490% (注8)
- ④ 借入予定日： 2014 年 9 月 30 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 9 月 30 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

- (注8)・利払日は、2014年10月末日を初回とし、以後毎月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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

<長期借入金： 期間5年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入予定金額： 700,000,000円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.190%（注9）
- ④ 借入予定日： 2014年10月31日
- ⑤ 借入方法： 2014年7月11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： 2019年10月31日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間7年6ヶ月・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入予定金額： 700,000,000円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.315%（注9）
- ④ 借入予定日： 2014年10月31日
- ⑤ 借入方法： 2014年7月11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4月28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： 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入予定金額： 1,000,000,000円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.350%（注9）
- ④ 借入予定日： 2014年10月31日
- ⑤ 借入方法： 2014年7月11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10月31日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

- (注9)・利払日は、2014年11月末日を初回とし、以後毎月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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

<長期借入金： 期間6年・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
- ② 借入予定金額： 1,000,000,000円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.230%（注10）
- ④ 借入予定日： 2015年1月30日
- ⑤ 借入方法： 2014年7月11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1月29日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間 6 年 5 ヶ月・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
- ② 借入予定金額： 1,600,000,000 円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.250% (注10)
- ④ 借入予定日： 2015 年 1 月 30 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 6 月 30 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、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： 2,700,000,000 円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） + 0.350% (注10)
- ④ 借入予定日： 2015 年 1 月 30 日
- ⑤ 借入方法： 2014 年 7 月 11 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 1 月 31 日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

- (注10) ・ 利払日は、2015 年 2 月末日を初回とし、以後毎月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 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、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

3. 返済予定の既存借入金に関する内容（計 11,067,384,000 円）

2009 年 8 月 27 日付「金銭消費貸借契約」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入残高： 3,367,384,000 円(注11)
- ③ 返済金額： 3,367,384,000 円(注12)
- ④ 元本返済期日： 2014 年 9 月 30 日
- ⑤ 返済予定日： 2014 年 9 月 30 日

- (注11) 返済予定日時時点の借入残高を記載しております。本日時点では 3,429,884,000 円であり、2014 年 8 月 29 日付で既存長期借入金に対する約定返済（62,500,000 円）が行われることを前提としています。

2011 年 11 月 16 日付「金銭消費貸借契約」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入残高： 2,400,000,000 円
- ③ 返済金額： 2,400,000,000 円
- ④ 元本返済期日： 2014 年 10 月 31 日
- ⑤ 返済予定日： 2014 年 10 月 31 日

2011 年 8 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、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
- ② 借入残高： 5,300,000,000 円
- ③ 返済金額： 5,300,000,000 円
- ④ 元本返済期日： 2015 年 1 月 31 日
- ⑤ 返済予定日： 2015 年 1 月 31 日

(注12) 2014年8月1日付借入れ予定の新規借入金計2,800,000,000円については、信託受益権（レジディア新大阪）の取得資金及び関連する諸費用の支払へ充当する予定です。
尚、2014年9月30日付借入れ予定の新規借入金合計3,350,000,000円と、同日付返済予定の上記既存借入金返済金3,367,384,000円との差額17,384,000円については、手許資金にて返済する予定です。

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、2014年4月30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>

本件借入れ及び返済後の有利子負債の状況（2015年1月30日時点想定）

（単位：千円）

	実行前	実行後(注13)	増減
短期借入金(注14)	0	0	—
長期借入金(注14)	184,298,471	187,008,462	2,709,991
借入金合計	184,298,471	187,008,462	2,709,991
投資法人債	37,500,000	37,500,000	—
有利子負債合計	221,798,471	224,508,462	2,709,991

(注13) 2014年7月31日、2014年8月29日、2014年10月31日及び2015年1月30日付で既存長期借入金に対する約定弁済（計72,625千円）が行われることを前提としています。

(注14) 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>