

2025年1月24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

樋口 達

(コード番号：3269)

資産運用会社名

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

東海林 淳一

問合せ先 執行役員 住宅事業本部長

工藤 勲

(TEL：0120-938-469)

資金の借入れ（グリーンローンを含む）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（総額5,600百万円）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。

なお、本借入の一部は、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワーク（以下、「本フレームワーク」といいます。）^(注1)に基づき実行されるグリーンローンです。今後もグリーンファイナンスによる資金調達を通じ、ESGに配慮した資産運用を推進すると共に資金調達基盤の強化を目指します。

(注1)本フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページ (<https://www.adr-reit.com/sustain/07>) をご参照ください。

記

1. 2025年1月31日付借入れ（グリーンローン含む）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	元本 返済期日	借入 期間	元本 返済方法	担保等 の有無
1	三菱UFJ信託銀行株式会社 (信託口) (グリーンローン)	2025年 1月31日	1,150	基準金利 ^(注2) +0.35000%	2037年 1月30日	12.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社SBI新生銀行		1,000	未定 ^(注3)	2035年 1月31日	10.0年		
3	株式会社三井住友銀行		3,450		2029年 1月31日	4.0年		
	合計又は加重平均		5,600			6.7年		

(注2) ・利払日は、2025年4月30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。

・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1ヶ月ではない場合は、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 (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(注3) ・利払日は、2025年4月30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。

・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。

(2) 調達する資金の具体的な用途

2025年1月31日に返済期日が到来する借入金の返済資金に充当するため。なお、当該借入金の一部はパークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング及びレジディア新御徒町Ⅱの取得時借入金の返済資金として調達した資金です。パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイングは2022年3月3日付で、レジディア新御徒町Ⅱは2023年7月28日付でCASBEE不動産評価認証においてAランクを獲得しており、本フレームワーク上の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産に該当します。

(3) 返済予定の借入金

No.	借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率 (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UFJ銀行	2016年 3月24日	1,150	0.45130%	2025年 1月31日	8.8年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社SBI新生銀行	2018年 7月31日	1,000	0.36400%		6.5年		
3	株式会社三井住友銀行		650	0.36940%				
4		2021年 2月26日	2,800	0.19265%		3.9年		
	合計又は加重平均		5,600	0.29688%		5.7年		

(4) 契約締結予定日
2025年1月29日

2. 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、2024年10月22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。

<参考資料>

本件借入れ後の有利子負債の状況 (2025年1月31日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	2,000	2,000	—
長期借入金	212,909	212,909	—
借入金合計	214,909	214,909	—
投資法人債	24,100	24,100	—
有利子負債合計	239,009	239,009	—

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に280物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,900億円（取得価格合計）を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

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

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>