

2025 年 4 月 9 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）並びに
借入金の返済及び投資法人債の償還に関するお知らせ

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 8,400 百万円）並びに借入金の返済及び投資法人債の償還に関し、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせします。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 4 月 14 日付借入れについて

(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	株式会社大和ネクスト銀行	2025 年 4 月 14 日	1,000	基準金利 ^(注2) +0.16500%	2032 年 10 月 14 日	7.5 年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社山口銀行		500	未定 ^(注3)	2031 年 4 月 14 日	6.0 年		
	合計又は加重平均		1,500			7.0 年		

(注2) ・利払日は、2025 年 4 月 30 日を初回とし、以後毎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 1 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。

(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4月14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。

(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	日本生命保険相互会社	2015年 4月14日	1,000	0.99600% ^(注4)	2025年 4月14日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社山口銀行		500					
	合計又は加重平均		1,500	0.99600%		10.0年		

(注4) ・金利スワップによる金利固定化後の利率を記載しています。

(4) 契約締結予定日

2025年4月10日

2. 2025年4月18日付借入れ（グリーンローン）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	株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)	2025年 4月18日	1,000	基準金利 ^(注2) +0.21000%	2035年 4月18日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2			1,000	基準金利 ^(注2) +0.15875%	2031年 10月18日			
	合計又は加重平均		2,000			8.3年		

(2) 調達する資金の具体的な用途

下記 2. (3) 「返済予定の借入金」に記載の既存借入金の返済資金に充当する予定です。なお、当該借入金は東京・スチューデントハウス武蔵小杉の取得時借入金の返済資金として調達した資金です。本物件は 2024年7月26日付で DBJ Green Building 認証において、5つ星を獲得しており、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

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
株式会社みずほ銀行	2024年 4月18日	2,000	基準金利 ^(注5) +0.11000%	2025年 4月18日	1.0年	期日 一括	無担保 無保証

(注5) ・基準金利は全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

(4) 契約締結予定日

2025年4月16日

3. 2025年4月21日付借入れについて

(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	株式会社山形銀行	2025年 4月21日	1,000	基準金利 ^(注6) +0.26000%	2035年 4月23日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社常陽銀行		1,000	未定 ^(注7)	2032年 4月21日	7.0年		
	合計又は加重平均		2,000			8.5年		

(注6) ・利払日は、2025年5月30日を初回とし、以後毎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1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。

(注7) ・利払日は、2025年7月31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

下記3. (3) 「償還予定の投資法人債」に記載の投資法人債の償還資金に充当する予定です。

(3) 償還予定の投資法人債

名称	発行日	発行金額 (百万円)	利率 (固定金利)	元本 償還期日	発行 期間	元本返 済方法	担保等 の有無
第22回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	2015年 4月23日	2,000	0.72600%	2025年 4月23日	10.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日

2025年4月17日

4. 2025年4月30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	三井住友信託銀行株式会社	2025年 4月30日	1,000	基準金利 ^(注6) +0.15750%	2031年 4月30日	6.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン)		1,100	基準金利 ^(注6) +0.15500%	2030年 4月30日	5.0年		
3	株式会社三井住友銀行		800	未定 ^(注7)				
	合計又は加重平均		2,900			5.3年		

(2) 調達する資金の具体的な使途

下記 4. (3) 「返済予定の借入金」に記載の既存借入金の返済資金に充当する予定です。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の取得時借入金の返済資金として調達した資金です。本物件は 2022 年 3 月 3 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	三井住友信託銀行株式会社	2018 年 4 月 27 日	2,100	0.37880%	2025 年 4 月 30 日	7.0 年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社三井住友銀行	2021 年 4 月 30 日	800	0.18000%		4.0 年		
	合計又は加重平均		2,900	0.32396%		6.2 年		

(4) 契約締結予定日
2025 年 4 月 25 日

5. 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 4 月 30 日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	4,700	2,700	▲2,000
長期借入金	212,909	216,909	4,000
借入金合計	217,609	219,609	2,000
投資法人債	24,100	22,100	▲2,000
有利子負債合計	241,709	241,709	—

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290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/>