

2025年4月10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
問合せ先 執行役員 住宅事業本部長

東海林 淳一
工藤 勲
(TEL：0120-938-469)

資金の借入れ（金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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。）が2025年4月14日付で借入れを行う予定の長期借入金1,500百万円^(注1)（以下「当該長期借入金」といいます。）のうち、固定金利借入金500百万円について金利が決定しました。また、当該長期借入金のうち、変動金利借入れ1,000百万円について金利変動リスクをヘッジするため、金利スワップ契約を締結することを決定しましたので、併せてここにお知らせいたします。

(注1) 詳細については、2025年4月9日付「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」をご参照ください。

記

1. 固定金利借入れに対する金利決定

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
株式会社山口銀行	2025年 4月14日	500	1.10625%	2031年 4月14日	6.0年	期日 一括	無担保 無保証

2. 金利スワップ契約の内容

金利変動リスクのヘッジ対象：長期借入金計1,000百万円

契約締結日：2025年4月10日

相手先	想定元本 (百万円)	契約開始日	契約終了日	契約期間	金利	
					支払（固定）	受取（変動）
三井住友信託銀行株式会社	1,000	2025年 4月14日	2032年 10月14日	7.5年	1.20900% ^(注2)	全銀協1ヶ月 日本円TIBOR ^(注2)

(注2) 本金利スワップ契約締結により、長期借入金（期間7.5年1,000百万円）にかかる金利は1.37400%で実質的に固定化されることとなります。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。

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/>