

2024年7月11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

投資法人債の償還、借入金の返済及び借入金の期限前弁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12,400百万円）並びに投資法人債の償還、借入金の返済及び借入金の期限前弁済に関し、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奨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. 2024年7月23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)	2024年 7月23日	1,000	基準金利 ^(注2) +0.17500%	2023年 1月24日	8.5年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社SBI新生銀行 (グリーンローン)		1,500	未定 ^(注3)				
3	株式会社山口銀行 (グリーンローン)		1,500					
4	株式会社京葉銀行 (グリーンローン)		1,000	基準金利 ^(注2) +0.17500%				
	合計又は加重平均		5,000			8.5年		

(注2) ・利払日は、2024年10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、2024年10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)「償還予定の投資法人債（グリーンボンド）」に記載の投資法人債の償還資金に充当する予定です。なお、当該投資法人債は、レジディアタワー目黒不動前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S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) 償還予定の投資法人債（グリーンボンド）

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
アドバンス・レジデンス投資法人 第31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) (グリーンボンド)	2019年 7月24日	5,000	0.22000%	2024年 7月24日	5.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) グリーンローン契約締結予定日

2024年7月19日

2. 2024年7月29日付借入れについて

(1) 借入れの内容

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
株式会社伊予銀行 株式会社中国銀行 株式会社京都銀行	2024年 7月29日	1,300	基準金利 ^(注2) +0.15750%	2030年 7月31日	6.0年	期日 一括	無担保 無保証

(2) 調達する資金の具体的な用途

2024年7月29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

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
株式会社伊予銀行 株式会社中国銀行 株式会社京都銀行	2016年 7月29日	1,300	0.20000%	2024年 7月29日	8.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日

2024年7月25日

3. 2024年7月31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	株式会社三菱UFJ銀行 (グリーンローン)	2024年 7月31日	1,000	未定 ^(注3)	2023年 7月29日	9.0年	期日 一括	無担保 無保証
2	株式会社三菱UFJ銀行 (グリーンローン)		1,000		2030年 1月31日	5.5年		
3	株式会社千葉銀行 農林中央金庫 (グリーンローン)		2,500					
4	株式会社りそな銀行 (グリーンローン)		1,600	基準金利 ^(注4) +0.21000%	2024年 7月31日	10.0年		
	合計又は加重平均		6,100			7.3年		

- (注4) ・株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、同社が「日本銀行が行う気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション（以下、気候変動オペ）の利用」で開示している対象投融资の要件（以下、適用要件）に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中で適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1か月物の日本円 TIBOR を基準金利とします。
- ・利払日は、2024年8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。
 - ・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。日銀基準金利の変動については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペ（https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm）」でご確認ください。

(2) 調達する資金の具体的な使途

下記 4.「借入金の期限前弁済に関する内容」に記載の既存借入金の期限前弁済資金に充当する予定です。なお、当該既存借入金は、レジディア千駄木、東京・スチューデントハウス武蔵小杉の取得時借入金として調達した資金です。レジディア千駄木は2024年7月26日付でCASBEE不動産評価認証において、東京・スチューデントハウス武蔵小杉は2024年7月26日付でDBJ Green Building 認証において、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する評価を取得予定です。

(3) グリーンローン契約締結予定日

2024年7月29日

4. 借入金の期限前弁済に関する内容

No.1 及び No.2 2015年5月1日付「コミットメントライン契約」に基づく下記借入れ

No.3 2024年4月16日付「金銭消費貸借契約」に基づく下記借入れ

期限前弁済予定日：2024年7月31日

(単位：百万円)

No.	借入日	返済期日	借入先	期限前弁済前 借入残高 [A]	2024年7月31日付 期限前弁済金額 [B]	期限前弁済後 借入残高 [A]-[B]
1	2024年4月18日	2025年1月31日	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行	3,000	3,000	0
2				1,600	1,600	0
3			農林中央金庫	1,500	1,500	0

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4月25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・投資法人債償還・期限前弁済後の有利子負債の状況 (2024年7月31日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前 ^(注5)	実行後 ^(注6)	増減
短期借入金	8,100	2,000	▲6,100
長期借入金	200,709	211,809	11,100
借入金合計	208,809	213,809	5,000
投資法人債	29,100	24,100	▲5,000
有利子負債合計	237,909	237,909	—

(注5) 2024年7月22日時点の状況を記載しています。

・2024年7月22日まで借入金及び投資法人債の増減が無いことを前提としています。

(注6) 2024年7月31日時点の状況を記載しています。

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/>