

2025 年 10 月 14 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 常務執行役員 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 2,500 百万円）並びに投資法人債の償還及び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 10 月 20 日付借入れ（グリーンローン）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
株式会社三菱 UFJ 銀行 (グリーンローン)	2025 年 10 月 20 日	1,500	基準金利 ^(注 2) +0.11000%	2026 年 10 月 20 日	1.0 年	期日 一括	無担保 無保証

(注 2) ・利払日は、2025 年 10 月 31 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。

(2) 調達する資金の具体的な用途

下記 1. (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。なお、当該投資法人債はレジディアタワー中目黒の取得時借入金の返済資金として調達した資金です。レジディアタワー中目黒は 2024 年 1 月 26 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) 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 24 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 10 月 21 日	1,500	0.84600%	2025 年 10 月 21 日	10.0 年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日
2025 年 10 月 16 日

2. 2025 年 10 月 31 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
株式会社三井住友銀行	2025 年 10 月 31 日	1,000	未定 ^(注 3)	2032 年 10 月 29 日	7.0 年	期日 一括	無担保 無保証

(注 3) ・利払日は、2026 年 1 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 10 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。

(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
株式会社三井住友銀行	2021 年 10 月 29 日	1,000	0.24630%	2025 年 10 月 31 日	4.0 年	期日 一括	無担保無 保証

(4) 契約締結予定日
2025 年 10 月 29 日

3. 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、2025 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>

本件借入れ後の有利子負債の状況 (2025年10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	2,800	4,300	1,500
長期借入金	219,609	219,609	—
借入金合計	222,409	223,909	1,500
投資法人債	22,100	20,600	▲1,500
有利子負債合計	244,509	244,509	—

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リート最大級の住宅特化型リートです。東京23区を中心に全国で賃貸住宅を保有しており、住宅という安定したアセットと、Jリート最大級の積立金（剰余金）を活用することで、長期的かつ安定した分配が期待できるディフェンシブ性の高い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/>