

2025年9月12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。

記

1. 2025年9月30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	農林中央金庫	2025年 9月30日	1,500	未定 ^(注2)	2033年 9月30日	8.0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2)	2031年 9月30日	6.0年		
3	株式会社千葉銀行		1,000	基準金利 ^(注3) +0.15500%	2030年 9月30日	5.0年		
4 ^(注1)	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		800	基準金利 ^(注3) +0.30000%	2026年 9月30日	1.0年		
	合計又は加重平均		4,300			5.5年		

(注1) ・2015年5月1日付で締結致しましたコミットメントライン契約に基づく借入れです。

(注2) ・利払日は、2025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。

(注3) ・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使途

- No.1 2025年9月30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。
 No.2～No.4 2025年7月30日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ《取得：レジディア西船橋、譲渡：レジディア横濱関内・レジディア靱公園》」にて公表しました信託受益権(レジディア西船橋)の取得及び関連する諸費用の支払の一部に充当するため。

(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
太陽生命保険株式会社	2017年 9月29日	1,500	0.41630%	2025年 9月30日	8.0年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日及びコミットメントライン契約に基づく借入申込書提出日

- No.1～No.3 2025年9月26日
 No.4 2025年9月12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、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9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	2,000	2,800	800
長期借入金	217,609	219,609	2,000
借入金合計	219,609	222,409	2,800
投資法人債	22,100	22,100	—
有利子負債合計	241,709	244,509	2,800

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/>