

2026 年 2 月 13 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(グリーンローン含む)、借入金の返済及び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、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、本借入れの一部は、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. 2026 年 2 月 25 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
株式会社三菱 UFJ 銀行	2026 年 2 月 25 日	3,190	未定 ^(注2)	2035 年 2 月 26 日	9.0 年	期日 一括	無担保 無保証

(注2) ・利払日は、2026 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

2026 年 2 月 25 日に返済期日が到来する借入金と、下記 3.「借入金の期限前弁済に関する内容」に記載の No.1～No.2 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)	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	2017 年 4 月 25 日	1,200	0.43000%	2026 年 2 月 25 日	8.8 年	期日 一括	無担保 無保証

(4) 契約締結予定日

2026年2月20日

2. 2026年2月27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
三菱UFJ信託銀行株式会社 (グリーンローン)	2026年 2月27日	1,500	基準金利 ^(注3) +0.33000%	2038年 2月26日	12.0年	期日 一括	無担保 無保証

(注3) ・利払日は、2026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。

(2) 調達する資金の具体的な用途

下記3.「借入金の期限前弁済に関する内容」に記載のNo.3の返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。本物件は2024年1月26日付けで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) グリーンローン契約締結予定日

2026年2月25日

3. 借入金の期限前弁済に関する内容

No.1：2016年2月25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：2026年2月25日）

No.2：2016年3月22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：2026年2月25日）

No.3：2025年10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：2026年2月27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]	期限前弁済金額 [B]	期限前弁済後 借入残高 [A]-[B]
1	2016年2月29日	2026年2月27日	株式会社三菱UFJ銀行	990	990	0
2	2016年3月24日	2026年3月24日		1,000	1,000	0
3	2025年10月20日	2026年10月20日		1,500	1,500	0

4. 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 10 月 24 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 (2026 年 2 月 27 日時点想定)

(単位：百万円)

	実行前 ^(注4)	実行後 ^(注5)	増減
短期借入金	5,000	3,500	▲1,500
長期借入金	221,609	223,109	1,500
借入金合計	226,609	226,609	—
投資法人債	18,600	18,600	—
有利子負債合計	245,209	245,209	—

(注4) 2026 年 2 月 24 日時点の状況を記載しています。

(注5) 2026 年 2 月 27 日時点の状況を記載しています。

- ・2026 年 2 月 27 日付で以下の通り有利子負債が変動することを前提としています。
- ・2026 年 2 月 27 日付で本件以外に返済期限の到来する長期借入金 2,500 百万円の返済資金の借入を実施すること。
- ・上記以外の借入金及び投資法人債の増減が無いこと。

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/>