



平成 23 年 8 月 26 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錦町三丁目 26 番地  
アドバンス・レジデンス投資法人  
代表者名 執行役員 高坂 健司  
(コード番号：3269)

資産運用会社名  
東京都千代田区神田錦町三丁目 26 番地  
AD インベストメント・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 高坂 健司  
問合せ先 取締役経営管理部長 福沢 達也  
(TEL：03-3518-0480)

### 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. 資金の借入について（物件取得資金 総額 65 億円）

##### （1）借入の理由

平成 23 年 7 月 15 日付、平成 23 年 7 月 29 日付、本日付「資産の取得に関するお知らせ」にてお知らせしました、不動産（レジディアタワー中目黒、レジディア江戸堀）及び信託受益権（レジディア月島Ⅲ）の取得資金並びに関連する諸費用の支払に充当するため。

##### （2）借入の内容

〈長期借入金： 期間 4 年 4 ヶ月・変動金利〉

- ①借入予定先： 株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行
- ②借入予定金額： 3,000,000,000 円
- ③利 率： 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.75%（注1）
- ④借入予定日： 平成 23 年 8 月 31 日
- ⑤借入方法： 平成 23 年 8 月 29 日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦元本返済期日： 平成 27 年 12 月 18 日
- ⑧担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間5年5ヶ月・変動金利>

- ①借入予定先： 株式会社りそな銀行
- ②借入予定金額： 2,000,000,000円
- ③利 率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.80%（注1）
- ④借入予定日： 平成23年8月31日
- ⑤借入方法： 平成23年8月29日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦元本返済期日： 平成29年1月31日
- ⑧担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間5年5ヶ月・変動金利>

- ①借入予定先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社
- ②借入予定金額： 1,500,000,000円
- ③利 率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.80%（注1）
- ④借入予定日： 平成23年9月1日
- ⑤借入方法： 平成23年8月29日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦元本返済期日： 平成29年1月31日
- ⑧担保等の有無： 無担保・無保証

2. 資金の借入について（既存借入金の返済資金 総額103億円）

（1）借入の理由

既存借入金の返済資金に充当するため。

（2）借入の内容

<長期借入金： 期間3年5ヶ月・変動金利>

- ①借入予定先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行
- ②借入予定金額： 5,300,000,000円
- ③利 率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.65%（注1）
- ④借入予定日： 平成23年8月31日
- ⑤借入方法： 平成23年8月29日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦元本返済期日： 平成27年1月31日
- ⑧担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間4年4ヶ月・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、  
三菱UFJ信託銀行株式会社、農林中央金庫、株式会社福岡銀行
- ② 借入予定金額： 4,000,000,000円
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.75%（注1）
- ④ 借入予定日： 平成23年8月31日
- ⑤ 借入方法： 平成23年8月29日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 平成27年12月18日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

<長期借入金： 期間5年5ヶ月・変動金利>

- ① 借入予定先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社
- ② 借入予定金額： 1,000,000,000円
- ③ 利率： 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.80%（注1）
- ④ 借入予定日： 平成23年8月31日
- ⑤ 借入方法： 平成23年8月29日に金銭消費貸借契約を締結する予定です。
- ⑥ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 元本返済期日： 平成29年1月31日
- ⑧ 担保等の有無： 無担保・無保証

3. 返済予定の既存借入金の内容

平成18年8月25日付「金銭消費貸借契約証書」に基づく借入れ

- ① 借入先： 第一生命保険株式会社
- ② 借入残高： 903,235,000円
- ③ 返済金額： 903,235,000円（注2）
- ④ 元本返済期日： 平成23年8月31日
- ⑤ 返済予定日： 平成23年8月31日

平成21年11月26日付「金銭消費貸借契約証書」に基づく借入れ

- ① 借入先： 株式会社三菱東京UFJ銀行、中央三井信託銀行株式会社、  
三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行  
株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫
- ② 借入残高： 9,484,195,239円
- ③ 返済金額： 9,484,195,239円（注2）



- ④ 元本返済期日： 平成 23 年 8 月 31 日
- ⑤ 返済予定日： 平成 23 年 8 月 31 日

(注 1) ・利払日は、毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合はその前営業日）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ヶ月に満たない場合は、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、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認ください。

(注 2) 「2. 資金の借入について」に記載の新規借入金 10,300,000,000 円と上記既存借入金返済金額 10,387,430,239 円との差額 87,430,239 円については、手元資金にて返済する予定です。

#### 4. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、平成 23 年 4 月 27 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。

以 上

参考資料 本件借入れ後の有利子負債の状況(平成 23 年 9 月 1 日時点想定)

(単位：千円未満切捨て)

|             | 実行前         | 実行後 (注 3)   | 増減        |
|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 短期借入金 (注 4) | 0           | 0           | —         |
| 長期借入金       | 140,139,212 | 145,876,782 | 5,737,569 |
| 借入金合計       | 140,139,212 | 145,876,782 | 5,737,569 |
| 投資法人債       | 46,500,000  | 46,500,000  | —         |
| 有利子負債合計     | 186,639,212 | 192,376,782 | 5,737,569 |

(注 3) 本日付「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」にて公表しております、一部期限前弁済(平成 23 年 8 月 31 日付総額 600,000 千円)及び既存長期借入金に対する約定弁済(平成 23 年 8 月 31 日付総額 75,000 千円)が行われることを前提としております。

(注 4) 短期借入金とは返済日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは返済日までの期間が一年超のものをいいます。

\* 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.adr-reit.com>