

2026 年 7 月 29 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 関口 淳
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（金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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。）が 2026 年 7 月 31 日付で借入れを行う予定の長期借入金 1,500 百万円^(注1)（以下「当該長期借入金」といいます。）のうち、固定金利借入 1,000 百万円について金利が決定しました。また、当該長期借入金のうち、変動金利借入れ 500 百万円について金利変動リスクをヘッジするため、金利スワップ契約を締結することを決定しましたので、併せてここにお知らせいたします。

（注1）詳細については、2026 年 7 月 17 日付「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」をご参照ください。

1. 固定金利借入れに対する金利決定

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 SBI 新生銀行	2026 年 7 月 31 日	1,000	2.97500%	2035 年 7 月 31 日	9.0 年	期日 一括	無担保 無保証

2. 金利スワップ契約の内容

金利変動リスクのヘッジ対象：長期借入金計 500 百万円

契約締結日：2026 年 7 月 29 日

相手先	想定元本 (百万円)	契約開始日	契約終了日	契約期間	金利	
					支払（固定）	受取（変動）
株式会社みずほ銀行	500	2026 年 7 月 31 日	2033 年 9 月 30 日	7.2 年	2.67410% ^(注2)	全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR ^(注2)

（注2）利払日は、2026 年 8 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。本金利スワップ契約締結により、長期借入金（期間 7.2 年、500 百万円）にかかる金利は 2.83410% で実質的に固定化されることとなります。

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リート最大級の負ののれん（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/>