

平成 19 年 4 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京グロースリート投資法人
代表者名 執行役員 角替 隆志
東京都千代田区九段北四丁目 1 番 9 号
(コード番号：8963)

投資信託委託業者名
グロースリート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 芝辻 直基
問合せ先 取締役運用管理部長 大塚 雅一
(TEL 03-3238-5341)

資金の借入れおよび返済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資金の借入および返済を行なうことといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れおよび返済の理由

資産の譲渡（注）に伴い、借入金の一部期限前弁済を行うもの。また、既存の借入金（タームローン（A号））について長期借入金への借り換えを行うもの。

（注）資産の譲渡の概要につきましては、平成 19 年 4 月 19 日付「資産の譲渡に関するお知らせ（メゾン・ド・クレイン、上野東相ビル）」をご参照ください。

2. 借入れの内容

- ① 借 入 先 : リーマン・ブラザーズ証券株式会社
- ② 借 入 金 額 : 7,750 百万円
- ③ 金 利 (注) : 未定
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 有担保・無保証
- ⑤ 借 入 契 約 締 結 日 : 平成 19 年 5 月 7 日
- ⑥ 借 入 実 行 日 : 平成 19 年 5 月 24 日
- ⑦ 返 済 期 日 : 平成 22 年 5 月 31 日
- ⑧ 返 済 方 法 : 原則として期限一括弁済（ただし、6 月及び 12 月に属する各利払期日において、元本について金 115 百万円を一部弁済します。）

（注）平成 19 年 5 月 22 日に決定する予定です。決まり次第、改めてお知らせいたします。

3. 資金使途

本投資法人は、上記 2. 記載の借入金を、下記 4. 記載の借入金の返済およびこれに関連する諸費用等の一部に充当します。

4. 返済の内容

タームローン（A号）

- ① 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社（旧ユーエフジェイ信託銀行株式会社）、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行
- ② 返済前借入金残高 : 8,842 百万円
 (当初借入金額) (11,500 百万円)
- ③ 返済金額 : 下表のとおりです。
- ④ 返済後本借入金残高 : 下表のとおりです。
- ⑤ 金利（注） : 1.4644600%（平成19年3月29日～平成19年5月31日までの期間）
 変動金利
- ⑥ 借入方法 : 平成17年5月27日付「タームローン契約」（その後の変更又は修正を含む。）に基づく借入れ
 有担保・無保証
- ⑦ 借入実行日 : 平成17年5月31日
- ⑧ 返済期日 : 平成19年5月31日
- ⑨ 期限前返済予定日 : 下表のとおりです。

（注）ただし、借入金のうち8,000百万円については、円-円スワップを利用して変動金利を固定金利としているため、借入実行日より返済期日までの金利は1.09%となっています。

期限前返済予定日	平成19年5月16日 (メゾン・ド・クレイン譲渡)	平成19年5月21日 (上野東相ビル譲渡)	平成19年5月24日
返済金額	384 百万円	883 百万円	7,575 百万円
返済後本借入金残高	8,458 百万円	7,575 百万円	—

【参考資料】

本件実行後の借入金残高

（単位：百万円、単位未満切捨て）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	8,842	—	▲8,842
（うち1年以内返済予定長期借入金）	8,842	—	▲8,842
長期借入金	12,000	19,750	7,750
借入金合計	20,842	19,750	▲1,092
有利子負債比率（%）（注1、2）	52.1%	50.8%	▲1.3%

（注1）有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

（注2）有利子負債比率は、小数点以下第2位を四捨五入しています。

以上

* 本資料の配布先：兜クラブ、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.tgr-inv.co.jp/>