

平成 18 年 8 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都千代田区九段北四丁目 1 番 9 号  
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  
(コード番号：8963)

問合せ先  
グロースリート・アドバイザーズ株式会社  
取締役運用管理部長 大塚 雅一  
(TEL 03-3238-5341)

### 資金の借入れ及び返済等に関するお知らせ

東京グロースリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 8 月 1 日開催の本投資法人役員会において、資金の借入及び返済等に関し下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの理由

不動産信託受益権(20 物件)の取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充てるため。また、短期借入金を長期借入金に借り換えるとともに、一部金利の固定化を図るものです。

さらに、今後新たに取得する資産の取得資金及びこれに関連する諸費用等に充当することを目的として、極度ローン基本契約を締結します。

#### 2. 借入れの内容

##### (1) タームローン(B号)

借入先	:	中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行
借入金額	:	12,000 百万円
利率	:	1.15226%(平成 18 年 8 月 3 日から平成 18 年 9 月 28 日 までの期間)(注) 変動金利
借入方法	:	有担保・無保証
借入実行日	:	平成 18 年 8 月 3 日
返済期日	:	平成 21 年 8 月 3 日
返済方法	:	期限一括弁済

(注)以降の借入利率につきましては、決定した時点でお知らせ致します。

(2) 極度ローン基本契約(A号)(注1)

- 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行  
株式会社りそな銀行
- 極度ローン貸付上限額 : 一定の算式による上限額(注2)
- 利率 : 極度ローンの各個別契約締結時に決定する。
- 借入可能期間 : 当初、平成18年8月3日より平成19年5月末日までとし、その後の原則として自動更新とする。
- 借入方法 : 必要に応じ上記記載の借入先の全部又は一部と、極度ローン基本契約に基づく個別の金銭消費貸借契約を締結します。  
有担保・無保証
- 担保の有無 : 有担保・無保証

(注1) 極度ローン基本契約(A号)は、平成17年5月27日付で締結した極度ローン基本契約を平成18年8月1日付で合意解除し、新規に極度ローン基本契約(A号)を締結するものです。

(注2) 本投資法人が貸出実行時において保有する不動産の鑑定評価額等を基準として、極度ローン基本契約に定められた一定の算式をもって計算される金額を上限とします。

(3) 極度ローン基本契約(B号)

- 借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行  
株式会社りそな銀行
- 極度ローン貸付上限額 : 一定の算式による上限額(注)
- 利率 : 極度ローンの各個別契約締結時に決定する。
- 借入可能期間 : 当初、平成18年8月3日より平成19年8月3日までとし、その後の原則として自動更新とする。
- 借入方法 : 必要に応じ上記記載の借入先の全部又は一部と、極度ローン基本契約に基づく個別の金銭消費貸借契約を締結します。  
有担保・無保証
- 担保の有無 : 有担保・無保証

(注) 本投資法人が貸出実行時において保有する不動産の鑑定評価額等を基準として、極度ローン基本契約に定められた一定の算式をもって計算される金額を上限とします。

3. 資金用途

不動産投資信託受益権(20物件)の取得資金等、既存借入金の借換資金に充当します。

#### 4. 金利スワップ取引契約の締結について

(1) 金利スワップ取引契約締結の理由

変動金利の条件で行う上記タームローン（B号）に基づく借入れについて金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ取引契約の内容

相手先	:	中央三井信託銀行株式会社
想定元本	:	6,000 百万円
支払固定金利	:	2.05%
受取変動金利	:	3ヶ月円 TIBOR + 0.75%
開始日	:	平成 18 年 8 月 3 日
終了日	:	平成 21 年 8 月 3 日
支払日	:	平成 18 年 9 月 28 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月、12 月の各 28 日（最終回は最終期限）

#### 5. 短期借入金の返済について

(1) 極度ローン（注）

借入先	:	株式会社あおぞら銀行
返済金額	:	684 百万円
（当初借入金額）	:	（700 百万円）
利率	:	1.43000%（平成 18 年 6 月 29 日から平成 18 年 9 月 28 日までの期間） 変動金利
借入方法	:	平成 17 年 5 月 27 日付「極度ローン基本契約」（その後の変更又は修正を含む。）に基づき、上記の借入先と締結した「極度ローン個別契約」による借入 有担保・無保証
借入実行日	:	平成 18 年 1 月 30 日
返済期日	:	平成 19 年 1 月 29 日
期限前弁済実行日	:	平成 18 年 8 月 3 日

（注）極度ローンの概要につきましては、平成 18 年 1 月 26 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 極度ローン (注)

借入先	:	株式会社りそな銀行
返済金額	:	500 百万円
(当初借入金額)		(500 百万円)
利率	:	1.43000% (平成 18 年 6 月 29 日から平成 18 年 7 月 27 日までの期間) 変動金利
借入方法	:	平成 17 年 5 月 27 日付「極度ローン基本契約」(その後の変更又は修正を含む。)に基づき、上記の借入先と締結した「極度ローン個別契約」による借入 有担保・無保証
借入実行日	:	平成 18 年 3 月 30 日
返済期日	:	平成 19 年 3 月 29 日
期限前弁済実行日	:	平成 18 年 8 月 3 日

(注) 極度ローンの概要につきましては、平成 18 年 3 月 28 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照下さい。

(3) 極度ローン (注)

借入先	:	中央三井信託銀行株式会社
返済金額	:	1,700 百万円
(当初借入金額)		(1,700 百万円)
利率	:	1.45455% (平成 18 年 7 月 27 日から平成 18 年 8 月 25 日までの期間) 変動金利
借入方法	:	平成 17 年 5 月 27 日付「極度ローン基本契約」(その後の変更又は修正を含む。)に基づき、上記の借入先と締結した「極度ローン個別契約」による借入 有担保・無保証
借入実行日	:	平成 18 年 7 月 27 日
返済期日	:	平成 18 年 8 月 25 日
期限前弁済実行日	:	平成 18 年 8 月 3 日

(注) 極度ローンの概要につきましては、平成 18 年 7 月 25 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照下さい。

以上



【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	13,402	10,517	2,884
(うち1年以内返済予定長期借入金)	10,517	10,517	0.0
長期借入金	0	12,000	12,000
借入金合計	13,402	22,517	9,115
有利子負債比率(％)(注1、2)	55.3	54.1	1.2

(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