

平成 21 年 7 月 30 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 芝辻 直基
東京都千代田区一番町 23 番地 3
(コード番号 : 8963)

資産運用会社名
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 企画総務部長 瀧澤 英司
(TEL 03-3238-5341)

資金の借入および返済に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 7 月 30 日、資金の借入および返済に関し、下記の通り決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れおよび返済の理由

平成 21 年 8 月 3 日に期限が到来する既存の借入金（タームローン（B 号））の返済資金に充当するため。

2. 借入れの内容 <タームローン（C 号）>

- 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
三菱 UFJ 信託銀行株式会社
株式会社武蔵野銀行
- ② 借 入 金 額 : 11,599 百万円
- ③ 利 率 等 : 2.05909%（平成 21 年 8 月 3 日～平成 21 年 11 月 2 日まで）
変動金利
- ④ 借 入 方 法 : 平成 21 年 7 月 30 日付「タームローン契約書（C 号）」に基づ
く借入れ
有担保（注）・無保証
- ⑤ 借 入 契 約 締 結 日 : 平成 21 年 7 月 30 日
- ⑥ 借 入 実 行 日 : 平成 21 年 8 月 3 日
- ⑦ 返 済 期 日 : 平成 22 年 2 月 3 日
- ⑧ 返 済 方 法 : 平成 21 年 11 月 2 日付にて、元本について金 100 百万円を一部
弁済します。また、平成 22 年 2 月 3 日付にて、残元本について
全額弁済します。

（注）本借入れについて質権設定および抵当権設定の対象となる物件は、つぎの通りです。

日神パレステージ代田橋、日神パレステージ東長崎、グロースメゾン五反田、グロースメゾン亀戸、エメラルドハウス、アルモニー御茶ノ水、サンクレスト石神井公園、グロースメゾン新横浜、ベルファース上野御徒町、グランリール亀戸、グロースメゾン池袋、グロースメゾン用賀、ルート立川、渋谷本町マンション、シティハイツ砧、アクシーズタワー川口並木、キャピタルハイツ神楽坂、カレッジスクエア町田、ベレール目黒、ワコーレ綱島I、フォロス中村橋、グロースメゾン海神、カレッジスクエア町屋、近代科学社ビルの24物件（不動産信託受益権）に第1順位の質権を設定します。また新宿アイランド（不動産）に第1順位の抵当権を設定します。

3. 返済の内容 <タームローン (B号)>

- 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
三菱UFJ信託銀行株式会社
株式会社武蔵野銀行
- ② 返済前借入金残高 : 12,000 百万円
(当初借入金額) (12,000 百万円)
- ③ 返済金額 : 12,000 百万円
- ④ 返済後借入金残高 : 0 円
- ⑤ 返済原資 : 前記2.に記載する借入金(タームローン(C号))及び自己資金
- ⑥ 利率等(注) : 1.11133 % (平成21年6月27日～平成21年8月3日まで) (注)
変動金利
- ⑦ 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
- ⑧ 借入実行日 : 平成18年8月3日
- ⑨ 返済予定日 : 平成21年8月3日

(注)ただし、借入金のうち6,000百万円については、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2.05%となっています。

【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 | 24,974 | 24,573 | △400 |
| (うち1年内返済予定長期借入金) | (24,974) | (12,974) | (△12,000) |
| 長期借入金 | — | — | — |
| 借入金合計 | 24,974 | 24,573 | △400 |
| 有利子負債比率(%) (注1、2) | 56.6% | 56.2% | △0.4% |

(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/>