

平成 17 年 5 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号  
住友不動産新宿オークタワー27 階  
東京グロースリート投資法人  
代表者名 執行役員 守田 啓一  
(コード番号: 8963)

問合せ先

株式会社パワーインベストメント  
運用管理部長 大塚 雅一  
(TEL 03-5322-7451)

### 資金の借入れ及び返済に関するお知らせ

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、本日、下記の通り資金の借入れ及び返済を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れ及び返済の理由

不動産信託受益権(IWATA ビル)の購入及びその付帯費用に充てるため。また、平成 17 年 5 月 31 日に期限が到来する短期借入金及び長期借入金をすべて長期借入金に借り換えるとともに、資金調達先の多様化と一部金利の固定化を図るため。

#### 2. 借入れの内容

##### (1) タームローン

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 借入先   | : | 中央三井信託銀行株式会社、UFJ 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 |
| 借入金額  | : | 11,500 百万円   |
| 利率    | : | 0.88544% (平成 17 年 5 月 31 日から平成 17 年 9 月 28 日までの期間)(注)    |
| 借入方法  | : | 有担保・無保証・変動金利借入   |
| 借入実行日 | : | 平成 17 年 5 月 31 日   |
| 返済期日  | : | 平成 19 年 5 月 31 日   |
| 返済方法  | : | 期限一括弁済   |

(注)ただし、借入金のうち 80 億円については、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 1.09%となっている。

### 3. 極度ローン基本契約

上記のほか、今後新たに取得する資産の取得資金又はこれに関連する諸費用等に充当することを目的として、以下の内容の極度ローン基本契約を平成 17 年 5 月 27 日付で締結いたしました。

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 借入先        | : | 中央三井信託銀行株式会社、UFJ 信託銀行株式会社、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 17 年 5 月 27 日より平成 18 年 5 月 27 日までとし、その後も原則として自動更新(ただし、平成 19 年 5 月 28 日までを越えないものとする。) |
| 担保の有無      | : | 有担保  |

(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などを基準として、極度ローン基本契約に定められた一定の算式を持って計算される金額

### 4. 返済内容

#### (1) タームローン 1

|       |   |                  |
|-------|---|------------------|
| 借入先   | : | 中央三井信託銀行株式会社     |
| 借入金額  | : | 5,005 百万円        |
| 借入方法  | : | 有担保・無保証・変動金利借入   |
| 借入実行日 | : | 平成 16 年 5 月 18 日 |
| 返済期日  | : | 平成 17 年 5 月 31 日 |

#### (2) タームローン 2

|       |   |                  |
|-------|---|------------------|
| 借入先   | : | 中央三井信託銀行株式会社     |
| 借入金額  | : | 2,180 百万円        |
| 借入方法  | : | 有担保・無保証・変動金利借入   |
| 借入実行日 | : | 平成 16 年 9 月 30 日 |
| 返済期日  | : | 平成 17 年 5 月 31 日 |

(3) タームローン 3

|       |   |                  |
|-------|---|------------------|
| 借入先   | : | 中央三井信託銀行株式会社     |
| 借入金額  | : | 4,000 百万円        |
| 借入方法  | : | 有担保・無保証・変動金利借入   |
| 借入実行日 | : | 平成 17 年 2 月 8 日  |
| 返済期日  | : | 平成 17 年 5 月 31 日 |

以上

本日この資料は次の記者クラブに配布しています：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設  
専門紙記者会

## 【参考資料】

本件実行後の借入金残高

(単位：百万円)

|                  | 本件実行前  | 本件実行後  | 増減    |
|------------------|--------|--------|-------|
| 短期借入金            | 6,180  | 0      | 6,180 |
| 長期借入金            | 5,005  | 11,500 | 6,495 |
| 借入金合計            | 11,185 | 11,500 | 315   |
| 有利子負債比率(％)(注1,2) | 50.8   | 51.5   | 0.7   |

(注1) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 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