



平成 19 年 4 月 20 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人
代 表 者 名
執行役員 山 中 秀 哉
(コード番号：8983)
問 合 せ 先
ク リ ー ド ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
取締役財務部長 砥 綿 久 喜
TEL. 03-3539-5943

資金の借入れ及び既存借入金の返済に関するお知らせ

本日、クリード・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、下記の通り資金の借入れを実施し、下記のとおり既存借入金の返済を実施いたしますので、お知らせ致します。

記

1. 借入れの理由

本投資法人において、既存借入金(極度ローン)の一部につき返済期日が到来することに伴い、一括でリファイナンス資金を調達し、長期の期限一括返済型ローンに切り替えいたします。また、リファイナンスにより新たに得る資金については、今後の不動産の取得関連費用の一部にする等、積極的な物件取得に向け有効活用いたします。

(調達先シェア等は後記「添付資料」をご覧ください)。

2. 借入れの内容

借 入 先 : GE リアル・エステート株式会社
借 入 金 額 : 140 億円
使 用 使 途 : 既存借入金の一部返済ならびに不動産の取得関連費用等
利 率 : 3 ヶ月円 LIBOR+0.74% ※
借入予定日 : 平成 19 年 4 月 24 日
利 払 期 日 : 借入予定日以降の 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各月末最終営業日
(初回は平成 19 年 7 月 31 日、最終回は返済期日と同日)
元本弁済日 : 平成 23 年 4 月末日
担 保 : 有担保
※ 本ローンにつきましては、同日付で発表したスワップ取引によって金利の固定化が図られます。

3. 既存借入金の返済内容

極度ローン①

借 入 先 : 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、
株式会社あおぞら銀行
借 入 金 額 : 28 億円
利 率 : 0.83909%
借 入 日 : 平成 18 年 4 月 24 日
利 払 期 日 : 平成 19 年 4 月 24 日
元本弁済日 : 平成 19 年 4 月 24 日
担 保 : 有担保



極度ローン②

借入先 : 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
 借入金額 : 53 億円
 利率 : 0.91091%
 借入日 : 平成 18 年 5 月 16 日
 利払期日 : 平成 19 年 5 月 16 日
 元本弁済日 : 平成 19 年 5 月 16 日
 担保 : 有担保

極度ローン③

借入先 : 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
 借入金額 : 17 億円
 利率 : 1.02818%
 借入日 : 平成 18 年 6 月 1 日
 利払期日 : 平成 19 年 6 月 1 日
 元本弁済日 : 平成 19 年 6 月 1 日
 担保 : 有担保

極度ローン④

借入先 : 株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社
 借入金額 : 5 億円
 利率 : 年率 1.06364%
 借入日 : 平成 18 年 6 月 30 日
 利払期日 : 平成 19 年 6 月 29 日
 元本弁済日 : 平成 19 年 6 月 29 日
 担保 : 有担保

4. 今後の見通し

本件実行後も、既に発表している第 2 期(平成 19 年 4 月期)の業績予想には変動はございません。

以 上

※ 本資料の配布先 : 兎クラブ、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.creed-office.co.jp>

(参考 : 本件実行後の有利子負債の状況)

本件返済実行後の借入金残高は以下のとおりです。

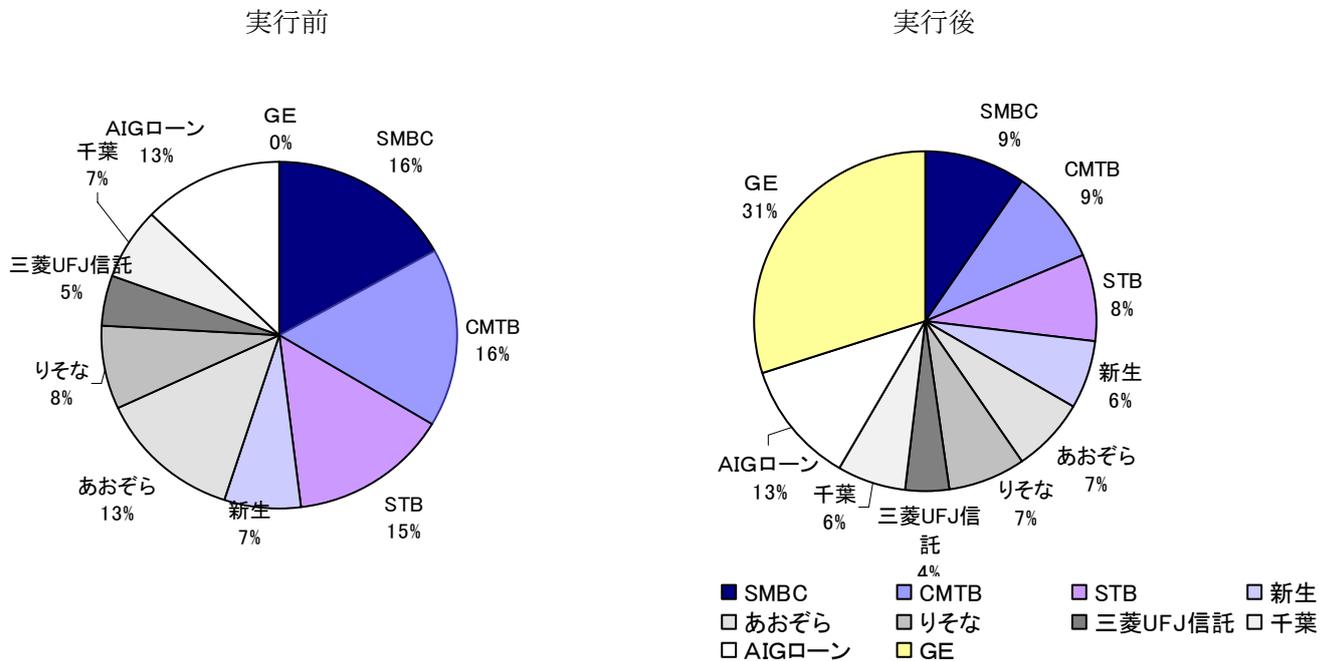
(単位:千円)

	本件実行前	本件実行後	増減
極度ローン(4 本)	10,300,000	0	▲10,300,000
タームローン A	7,765,600	7,765,600	0
タームローン B	8,736,300	8,736,300	0
タームローン C	10,677,700	10,677,700	0
本件	0	14,000,000	14,000,000
AIG ローン	5,500,000	5,500,000	0
合計	42,979,600	46,679,600	3,700,000



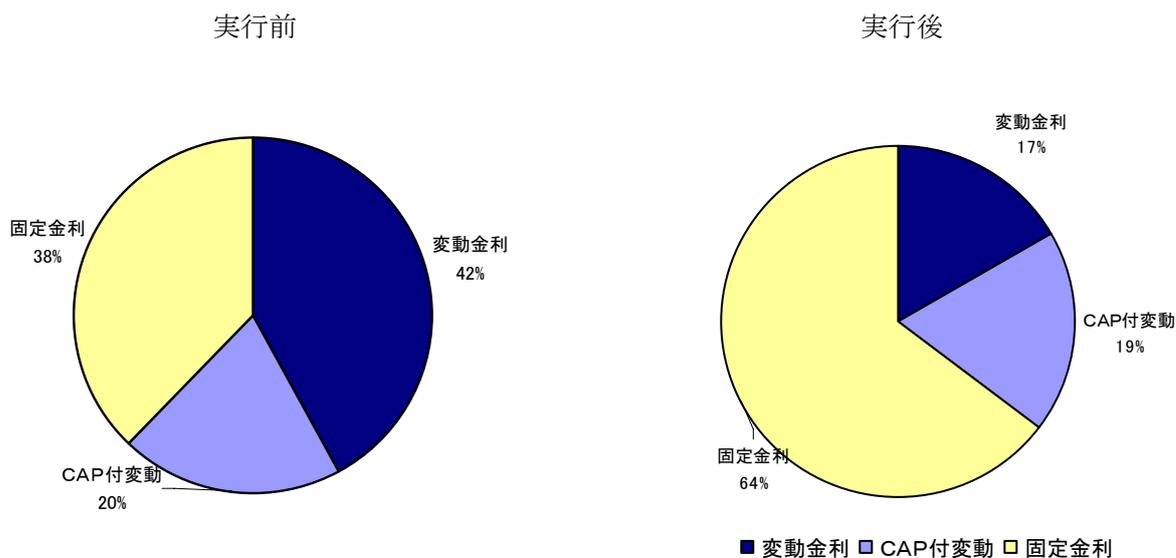
(添付資料)

① シェア



※調達先の分散を図ることとなります。極度ローンが返済となる既存銀行団との間では、リファイナンス後も良好な関係を引き続き構築しております。

②変動・固定

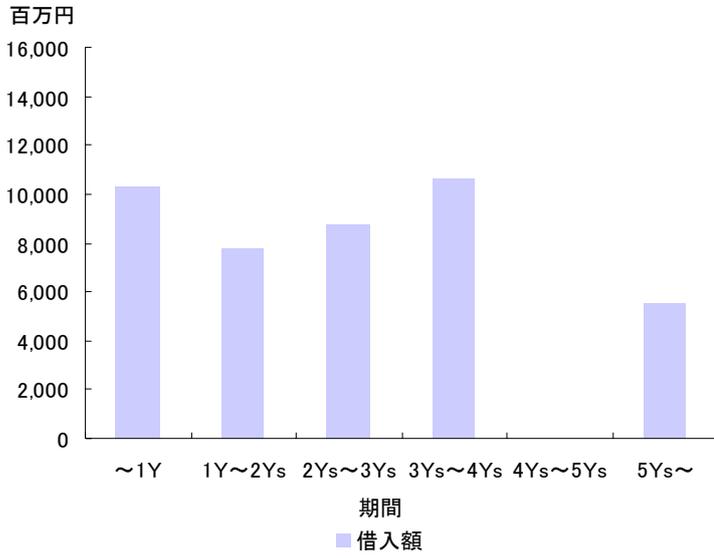


※ 「実行前」については、今年4月から6月に期限の到来する予定であった103億円の極度ローンの残高を変動金利としてカウントしております。

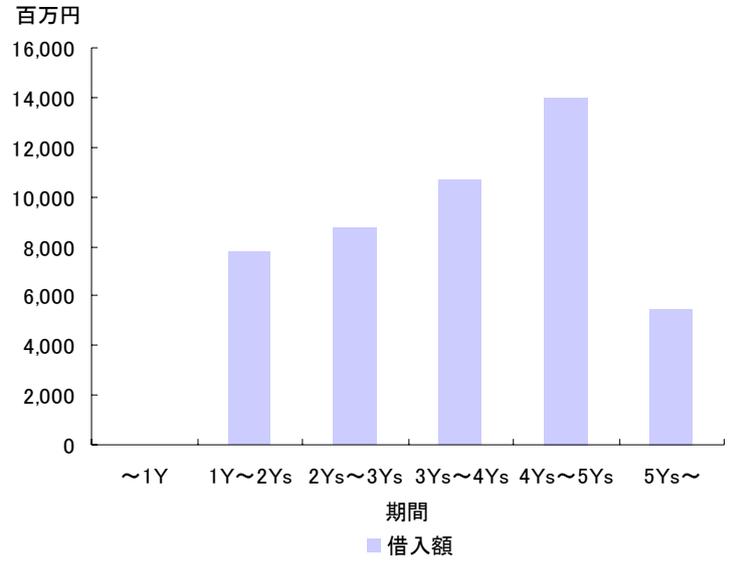


③期間

実行前



実行後



※ 短期の極度ローンを4年のローンにシフトすることにより、調達年限の分散を図ります。