



平成 20 年 3 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 6 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)

投資信託委託業者

ク リ ー ド ・ 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 山 中 秀 哉

問合せ先 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、以下の通り既存借入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(タームローンA及びF)の返済期日が到来することに伴い、各金融機関との間でリファイナンスについて検討を重ねてきた結果、タームローン全額について長期の期限一括型ローンに切り替えることにいたしました。

具体的には、GEリアル・エスレート株式会社より295億円のリファイナンス資金を調達し、現在のタームローン残高である283億円の借入金を一括で返済いたします。その際、現在のタームローンに対して担保設定されている24物件(第3期末における鑑定評価額にして総額630億円相当)の信託受益権のうち、9物件(同99億円相当)の担保解除を受けることとなりますので、当該物件の売却益の活用も視野に入れた、より機動的なポートフォリオ運営を推進していきます。

2. 借入れの内容 (GERE ローン)

借入先 : GE リアル・エスレート株式会社
借入金額 : 29,500,000,000 円
資金用途 : タームローンの全額返済ならびに不動産の取得関連費用等
利率 : 3 ヶ月円 LIBOR+1.6000%
借入予定日 : 平成 20 年 3 月 17 日
利払期日 : 借入予定日以降の 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月末最終営業日
(初回は平成 20 年 6 月 30 日、最終回は返済期日と同日)
元本弁済日 : 平成 22 年 1 月末日
担保 : 有担保

平成 19 年 4 月 24 日付に実行した GE リアル・エスレート株式会社からの借入を「GERE ローン」、本プレスリリースに記載の同社からの新規借入を「GERE ローン」として記載しています。

3. 既存借入金の返済内容

タームローン A

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、株式会社新生銀行、株式会社千葉銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社
借入金額 : 7,243,200,000 円
借入利率 : 1.27167%
返済日 : 平成 20 年 3 月 17 日
担保 : 有担保



タームローン B

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、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行
借入金額 : 8,148,600,000 円
借入利率 : 1.37167%
返済日 : 平成 20 年 3 月 17 日
担保 : 有担保

タームローン C

借入先 : 住友信託銀行株式会社、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、株式会社千葉銀行
借入金額 : 9,959,400,000 円
借入利率 : 1.42167%
返済日 : 平成 20 年 3 月 17 日
担保 : 有担保

タームローン F

借入先 : 株式会社三井住友銀行
借入金額 : 3,000,000,000 円
借入利率 : 1.70973%
元本弁済日 : 平成 20 年 3 月 17 日
担保 : 無担保

4. 今後の見通し

既に発表している第4期（平成20年4月期）の業績予想には変動ございません。

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.creed-office.co.jp>



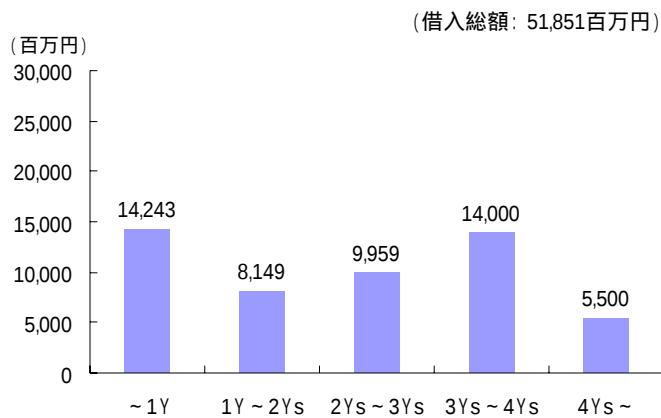
(参考 1 :本件実行後の有利子負債の状況)

本件ならびに同日付で発表した新生銀行ローンを実行した後の借入金残高は以下のとおりです。
(単位:千円)

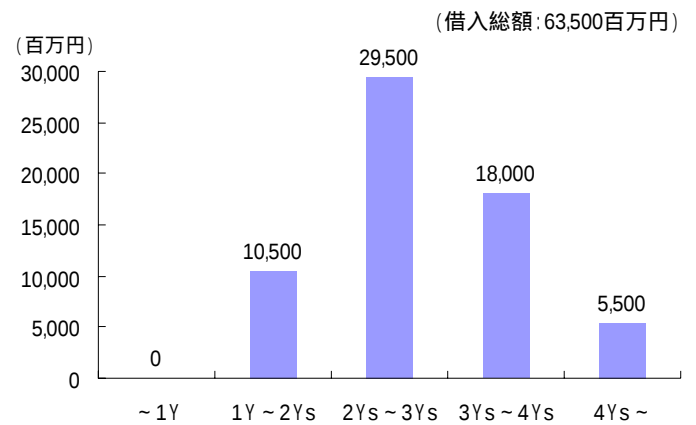
	本件実行前	本件実行後	増減
本件 (GERE ローン)	—	29,500,000	29,500,000
新生銀行ローン	—	10,500,000	10,500,000
タームローン A	7,243,200	0	▲7,243,200
タームローン B	8,148,600	0	▲8,148,600
タームローン C	9,959,400	0	▲9,959,400
タームローン F	3,000,000	0	▲3,000,000
あおぞら銀行ローン	4,000,000	4,000,000	0
GERE ローン	14,000,000	14,000,000	0
AIG ローン	5,500,000	5,500,000	0
合計	51,851,200	63,500,000	11,648,800

(参考 2 :本件実行後の返済期間の変化)

実行前



実行後



2008年の年初時点を起算として年限の変化を表しております。