

平成 19 年 9 月 18 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 7 号
 イーアセット投資法人
 代表者名
 執行役員 田中 政行
 (コード番号 8974)

問合せ先
 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ
 取締役経営企画部長 横山 真人
 兼財務経理部長 TEL. 03-3234-7800

資金の借入および金利キャップ購入に関するお知らせ

イーアセット投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催した役員会において、資金の借入および金利キャップ購入について、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入の理由

平成 18 年 5 月 25 日付「資産の取得（契約締結）に関するお知らせ（仮称：リーフコンフォート新小岩駅前）」で公表した物件（「リーフコンフォート新小岩」に名称が変更されました。）の取得資金、および平成 19 年 4 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表した短期借入金 80 億円（平成 19 年 5 月 1 日実行、返済期限平成 20 年 3 月末日）の期限前弁済（平成 19 年 9 月 21 日実行予定）に充当するため。

2. 借入れの内容

（タームローン）

① 借入先	株式会社あおぞら銀行
② 借入金額	110 億円
③ 利率等	3 ヶ月 TIBOR+0.500% （注）
④ 借入実行予定日	平成 19 年 9 月 21 日
⑤ 借入方法	上記①記載の借入先との間の平成 19 年 9 月 18 日付タームローン契約によります。
⑥ 利払日	平成 22 年 9 月 21 日までの期間において、初回を平成 19 年 12 月末日、その後 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日及び元本返済期日とします（当該日が営業日でない場合には、直前の営業日とします。）
⑦ 返済予定期日	平成 22 年 9 月 21 日
⑧ 返済方法	返済予定期日における一括弁済
⑨ 担保	(i) 「ホテル日航茨木大阪」、「内神田ビル」、「西野ビル」、「フォレスト・ヒル仙台青葉」及び「リーフコンフォート新小岩」の計 5 物件に係る不動産信託受益権に第一順位の質権を設定するとともに、 (ii) 「新三ビル」、「35 山京ビル」、「渋谷ウエストビル」、「千葉ウエストビル」、「成田 T T ビル」、「宇都宮センタービル」、「サザン水戸ビル」、「堀川通四条ビル」、「KYUHO 江坂ビル」、「ラ・ポルト青山」、「ミルーム代官山」、「ミルーム白金台」、「ミルーム乃木坂」、「ミルーム南青山」及び「ミルーム広尾 II」の計 15 物件に係る不動産信託受益権に第二順位の質権を設定します

（注）具体的な利率は、3 ヶ月毎に決定されます。借入れ実行予定日である平成 19 年 9 月 21 日から平成 19 年 12 月末日までの利率は、平成 19 年 9 月 19 日に決定される予定です。決定次第、別途お知らせいたします。

3. 金利キャップの購入の理由

長期にわたる安定配当を実現するため、将来の金利上昇リスクを減殺することを目的として、金利キャップを購入いたします（但し、支払いプレミアムの金額により金利キャップを購入しない場合もあります）。ヘッジ対象は、上記タームローンのうち、85億円相当分です。

4. 金利キャップの内容

(金利キャップ)

① 購入先	株式会社あおぞら銀行
② 契約日	平成19年9月19日
③ 購入日	平成19年9月21日
④ 想定元本	85億円
⑤ 開始日	平成19年9月21日
⑥ 終了日	平成22年9月21日
⑦ 対象金利	3ヶ月 TIBOR
⑧ 金利改定日	平成22年9月21日までの期間において、初回を平成19年12月末日とし、その後3月、6月、9月及び12月の各末日並びに終了日とします（当該日が営業日でない場合には、直前の営業日とします。）。
⑨ ストライク	年1.00%
⑩ 支払いプレミアム	未定（注）

（注）支払いプレミアムの具体的金額は、平成19年9月19日に確定する予定です。確定次第、別途お知らせいたします。

5. 今後の見通し

平成19年10月期（平成19年4月1日～平成19年10月31日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、修正はありません。

【ご参考：金利キャップについて】

金利キャップを購入すると、対象金利がストライクの金利を上回った場合、金利改定日に対象金利とストライクとの差額分の金利相当額が、金利キャップ購入先から本投資法人に支払われます。

これにより、本投資法人はストライクの金利を超える金利負担を実質的にヘッジすることができ、金利上昇リスクを回避することができます。

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、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.easset-reit.com/>