

平成 21 年 3 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都渋谷区南平台町 1 番 10 号  
ジャパン・オフィス投資法人  
代表者名 執行役員 田崎浩友  
(コード番号：8983)

資産運用会社名  
ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田崎浩友  
問合せ先 取締役財務部長 砥綿久喜  
TEL. 03-6416-1284

### 既存借入金の一部返済および条件変更に関するお知らせ

ジャパン・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記の通り既存借入金の一部を返済し、借入れ条件の一部について変更することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの理由

本投資法人において、今月末に返済期日が到来する株式会社新生銀行（以下「新生銀行」といいます。）からの借入金 105 億円（以下「本借入金」）について、金額を 60 億円に減額した上で、借入れ条件を変更することを決定いたしました。

#### 2. 本借入金の内容(変更前)

借入先 : 新生銀行  
借入金額 : 105 億円  
資金使途 : 物件取得資金（DSM 神保町ビル、DSM 日本橋蛸殻町ビル、COI 九段二丁目ビル、COI 九段三丁目ビル、TK 吉祥寺ビル）  
借入日 : 平成 20 年 3 月 31 日  
元本弁済日 : 平成 21 年 3 月 31 日  
利率 : 2.74417%  
利払期日 : 平成 21 年 3 月 31 日  
担保 : 有担保

#### 3. 変更後の本借入金内容（※変更箇所を記載）

借入先 : 新生銀行  
借入金額 : 60 億円（45 億円減額）  
借入利率 : 2.65500%  
返済日 : 平成 21 年 4 月 13 日  
利払期日 : 平成 21 年 4 月 13 日

#### 4. 既存借入金の一部返済および借入れ条件の変更について

今回本投資法人では、3月末の借入期日に際して、返済対象借入金105億円に対して、物件の譲渡及び第三者割当（約20億円）による資金調達によって45億円を先ず返済いたします。

また、本投資法人では差額の60億円について、資金調達の多様化のため金融機関において幅広くリファイナンスを検討して参りました。

しかしながら、参加が得られそうであった他の金融機関との交渉がまとまらず、新生銀行に急遽依頼をし、期日の延長をすることでご対応をいただくことになりました。

期日延長後の借入金の対応につきましては、現在クロージングに向けて取り組みを進めており、決定次第、ご案内させていただきます。

投資家の皆様には、ご心配をおかけいたしますが、何卒事情をご理解いただきますようお願い申し上げます。

(注) 上述のうち、物件の譲渡に関しましては平成21年3月9日付で公表いたしました「資産の譲渡に関するお知らせ」を、第三者割当につきましては平成21年3月19日付で公表いたしました「第三者割当による投資口発行に関するお知らせ」をそれぞれご参照ください。

#### 5. 運用状況の予想に与える影響

本件実施後の、平成21年4月期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)の運用状況の見直しにつきましては、平成21年3月19日付「平成21年4月期(第6期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」の内容から、変更はございません。

(参考：本件実行後の有利子負債の状況)

本件借入実行、及び本日付で発表いたしました「日本G E株式会社からの借入金の一部返済に関するお知らせ」でお知らせしました借入金返済後の、借入金残高は以下のとおりです。

(単位：千円)

	残高
新生銀行ローン	6,000,000
あおぞら銀行ローン	4,000,000
GERE ローン I	14,000,000
GERE ローン II	21,904,700
GERE ローン III	9,500,000
AIG ローン	5,500,000
合計	60,904,700

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>