

平成 21 年 10 月 30 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. 03-6416-1287

借入金の一部返済に関するお知らせ

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、下記の通り借入金の一部返済を実施いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 一部返済の理由

本投資法人において、本日付で日本 GE 株式会社からの借入金（GERE ローンⅠ、GERE ローンⅡ及び GERE ローンⅢ）について、その一部を返済したことにつき、お知らせいたします。

GERE ローンⅠ及び GERE ローンⅢについては、本投資法人における総借入金の低減及び個々の借入金における LTV の低減を目的として、本投資法人の手元資金より、それぞれ 1.5 億円、4.5 億円ずつ返済を実施いたしました。

GERE ローンⅡについては、当該ローンの担保物件（COI 四ツ橋ビル）を譲渡したことに伴い、15 億円の返済を実施いたしました。

(注) COI 四ツ橋ビルの譲渡につきましては平成 21 年 10 月 23 日付で公表いたしました「資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入金の返済内容及び当初借入内容

GERE ローンⅠ

<返済内容>

返済額 : 150,000,000 円
返済前残高 : 11,700,000,000 円
返済後残高 : 11,550,000,000 円

<当初借入内容>

当初借入金額 : 14,000,000,000 円
借入先 : 日本 GE 株式会社（旧名称 GE リアル・エステート株式会社）
借入利率 : 3ヶ月円 LIBOR+0.74%（※）
担保 : 有担保
借入実行日 : 平成 19 年 4 月 24 日
返済方法 : 期日一括返済
返済期日 : 平成 23 年 4 月末日

(※) 本ローンにつきましては、平成 19 年 4 月 20 日付で発表しましたスワップ取引によって金利の固定化が図られています。

GERE II ローン

<返済内容>

返済額 : 1,500,000,000 円
 返済前残高 : 21,904,700,000 円
 返済後残高 : 20,404,700,000 円

<当初借入内容>

当初借入金額 : 29,500,000,000 円
 借入先 : 日本 GE 株式会社 (旧名称 GE リアル・エステート株式会社)
 借入利率 : 3 ヶ月円 LIBOR+1.60%
 担保 : 有担保
 借入実行日 : 平成 20 年 3 月 17 日
 返済方法 : 期日一括返済
 返済期日 : 平成 22 年 1 月末日

GERE ローン III

<返済内容>

返済額 : 450,000,000 円
 返済前残高 : 8,800,000,000 円
 返済後残高 : 8,350,000,000 円

<当初借入内容>

当初借入金額 : 9,500,000,000 円
 借入先 : 日本 GE 株式会社 (旧名称 GE リアル・エステート株式会社)
 借入利率 : 3 ヶ月円 LIBOR+1.85%
 担保 : 有担保
 借入実行日 : 平成 20 年 3 月 27 日
 返済方法 : 期日一括返済
 返済期日 : 平成 22 年 10 月末日

3. 本投資法人における借入金残高及び有利子負債比率の低減について

本件実施後の、借入金残高は以下のとおりです。

(単位：千円)

	残高
あおぞら銀行ローン	3,950,000
GERE ローン I	11,550,000
GERE ローン II	20,404,700
GERE ローン III	8,350,000
AIG ローン	4,300,000
DB 信託ローン	2,000,000
BNY メロン信託ローン	5,200,000
合計	55,754,700

また、本投資法人の今期末（平成 21 年 10 月）の借入金残高及び有利子負債比率は以下のとおりとなる見込みです。

（単位：千円）

	第 6 期 （平成 21 年 4 月期）	第 7 期 （平成 21 年 10 月期）	増減
借入金残高	59,654,700	55,754,700	-3,900,000
有利子負債比率	45.7%	44.3%	1.4p 改善

※第 7 期の有利子負債比率は、決算確定前の予想値です。

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.japan-office.co.jp>