

平成 22 年 1 月 27 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

### 資金の借入れ及び既存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、下記の通り資金の借入れ（以下「本借入」といいます。）及び既存借入金の一部返済を実施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. 本借入について

本投資法人は、平成 22 年 1 月 29 日付で、日本 GE 株式会社（以下「日本 GE」といいます。）より借入金 219 億円を調達し、同日付で、当該調達資金を原資として、平成 22 年 1 月末日に返済期日が到来する同社からの借入金（以下「GERE ローン II」といいます。）204 億円を完済いたします。

本借入は、本投資法人が保有する担保に供していない物件を追加担保として差し入れた上で、日本 GE からのリファイナンスを実施するものです。

また、当該追加担保により、本借入による調達額は、現在の GERE ローン II の借入残高である 204 億円から 15 億円増額した 219 億円となります。

##### 2. BNY メロン信託ローンの返済について

上述の日本 GE からの借入金のうちの増額分 15 億円を原資として、平成 22 年 1 月 29 日付で、ニューヨークメロン信託銀行株式会社から調達している借入金（以下「BNY メロン信託ローン」といいます。）52 億円のうち、15 億円を一部返済し、残高を 37 億円に圧縮いたします。

また、本日付「第三者割当による投資口の発行に関するお知らせ」で発表しましたとおり、本投資法人は、第三者割当増資を実施することを決定しております。本第三者割当増資で調達する資金約 35 億円及び手許資金 2 億円を原資として、平成 22 年 2 月 5 日付で同ローンの残りの 37 億円を完済する予定です。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部返済に関して、一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

### 3. 借入れの内容

#### 日本 GE ローンⅣ

借入先	: 日本 GE 株式会社
借入金額	: 21,904,700,000 円
資金使途	: 既存借入金の返済用資金
借入予定日	: 平成 22 年 1 月 29 日
返済期日	: 平成 22 年 4 月 28 日 (期間: 3 ヶ月、期日一括返済)
借入利率	: 3 ヶ月円 LIBOR+2.80%
利払期日	: 借入予定日以降の 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月最終営業日 (初回は 2010 年 3 月 31 日、最終回は返済期日と同日)
担保	: 有担保

### 4. 借入金の返済内容

#### GERE ローンⅡ

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)
当初借入金額	: 29,500,000,000 円
返済前残高	: 20,404,700,000 円
返済後残高	: 無し
返済実行日	: 平成 22 年 1 月 29 日
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

#### BNY メロン信託ローン

借入先	: ニューヨークメロン信託銀行株式会社
当初借入金額 (返済前残高)	: 5,200,000,000 円
返済後残高	: 無し
返済実行日①	: 平成 22 年 1 月 29 日 (1,500,000,000 円返済)
返済実行日②	: 平成 22 年 2 月 5 日 (3,700,000,000 円返済)
借入利率	: 2.80% (年率)
担保	: 無担保
借入実行日	: 平成 21 年 10 月 29 日
返済方法	: 期日一括返済
返済期日	: 平成 22 年 10 月 29 日

### 5. 今後の見通し

本件実施後の、平成 22 年 4 月期 (平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 日) 及び平成 22 年 10 月期 (平成 22 年 5 月 1 日～平成 22 年 10 月 31 日) の業績状況につきましては、本日付「平成 22 年 4 月期 (第 8 期) 及び平成 22 年 10 月期 (第 9 期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部返済に関して、一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

6. その他

本借入の返済等に関わるリスクに関しては、最近の有価証券報告書（平成22年1月22日）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

（参考：本件実施後の総資産有利子負債の状況）

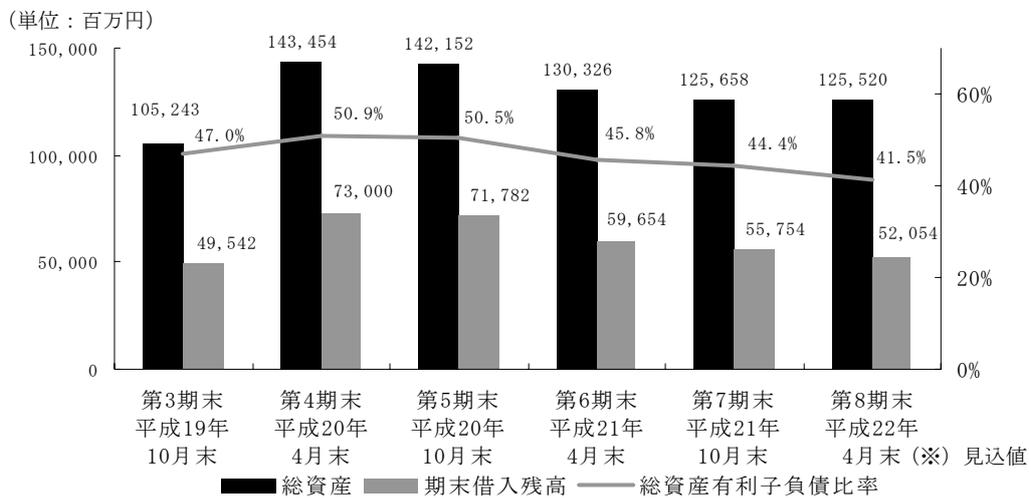
本件実施後の借入金残高並びに総資産有利子負債比率の推移は以下のとおりです。

借入金残高 (単位：百万円)

	残高
あおぞら銀行ローン	3,950
日本GEローンⅠ	11,550
日本GEローンⅢ	8,350
AIG エジソン生命ローン	4,300
DB 信託ローン	2,000
日本GEローンⅣ	21,904
合計	52,054

※ 日本GEローンⅠ、Ⅲは、社名変更に伴い今回から略称を変えており、従来のGEREローンⅠ、Ⅲと同一です。

総資産有利子負債比率の推移



以上

※ 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.japan-office.co.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び既存借入金の一部返済に関して、一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。