

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

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

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返済を行いましたので、お知らせいたします。

記

1. 返済の理由

今般、日本G E株式会社から借入をしているローンの担保物件(COI 国立ビル及びCOI 六本木ビル)を譲渡したことに伴い、対象借入金を一部返済いたしました。

2. 返済の内容

GERE ローン II

・返済額	:	3,872,000,000 円
・当初借入金額	:	29,500,000,000 円
・返済前残高	:	25,776,700,000 円
・返済後残高	:	21,904,700,000 円
・返済実行日	:	平成 21 年 3 月 18 日 (1,719,300,000 円の返済 (COI 国立ビル分)) 平成 21 年 3 月 24 日 (2,152,700,000 円の返済 (COI 六本木ビル分))
・借入先	:	日本G E株式会社 (旧名称 G Eリアル・エステート株式会社)
・借入利率	:	2.48625% (変動金利)
・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

3. 本投資法人における LTV の低減について

本投資法人では、本借入金の減額と同時に、3 月末に期限が到来する株式会社新生銀行からの借入金に関しても、本日付「既存借入金の一部返済及び条件変更に関するお知らせ」にてお知らせしております通り、減額を実施いたします。

その結果として、本投資法人の LTV は、前期末(平成 20 年 10 月)時点の 50.5%から今月末時点で 46%程度となる見込みです。

(参考：有利子負債の状況)

本件返済、及び本日付で発表いたしました「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」でお知らせしました既存借入金の減額実施後の、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>