

平成 21 年 4 月 9 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

資金の借入れ及び既存借入金の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、平成 21 年 4 月 13 日付で下記の通り資金の借入れを実施し、既存借入の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. 借入れの理由

本投資法人において、4 月 13 日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 60 億円につき、同行にてリファイナンス（以下「本リファイナンス」といいます。）を実施することを決定いたしました。

2. 借入れの内容

借入先	: 新生銀行
借入金額	: 60 億円
資金用途	: 既存短期借入金の返済資金
借入予定日	: 平成 21 年 4 月 13 日
元本弁済日	: 平成 21 年 12 月末日
借入利率	: 1 ヶ月円 TIBOR+2.00000 %
利払期日	: 借入予定日以降の毎月末最終営業日 (初回は平成 21 年 4 月 30 日、最終回は返済期日と同日)
担保	: 有担保

3. 借入金の返済内容

借入先	: 新生銀行
借入金額	: 60 億円
借入利率	: 3 ヶ月円 TIBOR+2.00000 %
返済日	: 平成 21 年 4 月 13 日
担保	: 有担保

4. 本リファイナンスの実施について

本投資法人では、3月末の借入金105億円のリファイナンスが喫緊の課題でありましたが、平成21年3月31日付「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」で発表いたしました通り、当該借入金の金額を105億円から60億円に減額した上で、4月13日まで返済期日を延長しております。

今回、当該借入金60億円につき、同行において期間9ヶ月のリファイナンスを実施することを決定いたしました。これにより、喫緊の課題であった3月のリファイナンスについては、解決が図られることとなりました。

本投資法人は引き続き、既存の借入金を減少させてLTVの低減を図り、今後のリファイナンスリスクへの懸念を払拭することで、保有している資産の本来の価値を顕在化させ、投資口価値の向上を図って参る所存でございます。

5. 今後の見通し

平成21年4月期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)における本投資法人の運用状況に与える影響につきましては、本日付で発表いたしました「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」をご参照ください。

(参考：本リファイナンス実施後の有利子負債の状況)

本リファイナンス実施後の、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>