

平成 24 年 11 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
 大和証券オフィス投資法人
 代表者名 執行役員 大村 信明
 (コード番号: 8976)

資産運用会社名
 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 山内 章
 問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司
 TEL. 03-6215-9649

資金の借入れに関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり合計 5,600 百万円の資金借入（以下、「本件借入」といいます。）を決定しましたので、下記の通りお知らせします。

記

1. 借入内容

<長期借入金>

借入予定先（注 4）	借入金額 （百万円）	利率 （適用基準金利+ スプレッド）	借入日	借入・ 返済 方法	返済期日
株式会社群馬銀行	1,000	全銀協 3 ヶ月円 TIBOR + 0.30% （注 1）	平成 24 年 11 月 30 日	無担保・ 一括返済	平成 27 年 11 月 30 日
太陽生命保険株式会社	300	未定（注 2） （固定金利）			
日本生命保険相互会社	300				
株式会社日本政策投資銀行	2,000	未定（注 2） 固定金利	平成 24 年 12 月 3 日	無担保・ 一括返済	平成 29 年 11 月 30 日
株式会社新生銀行	2,000	3 ヶ月円 LIBOR + 0.40% （注 3）			

（注 1）利払日は、2 月、5 月、8 月、11 月の各末日及び満期日（但し、当該日が営業日ではない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始日の 2 営業日前に公表される全銀協 3 ヶ月円 TIBOR に基づき算出します。

（注 2）金利は決定次第、報告します。

（注 3）利払日は、2 月、5 月、8 月、11 月の各末日及び満期日（但し、当該日が営業日ではない場合は翌営業日となり、翌営業日が翌月となる場合はその直前の営業日）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利息の計算期間開始日の 2 営業日前に公表される 3 ヶ月円 LIBOR に基づき算出します。適用基準金利は、確定次第ご報告いたします。

（注 4）本日時点では契約の締結が完了しておりませんので、借入予定先と記載しております。

(*) 全銀協日本円 TIBOR は、全国銀行協会のホームページ (<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>) をご参照下さい。

2. 借入の理由

本投資法人が平成 21 年 11 月 30 日付で借入れた借入金の返済、及び本日付でプレスリリースしました「資産の取得に関するお知らせ（新四 curumu ビル）」に記載の平成 24 年 12 月 3 日（予定）に取得する部分の取得資金等に充当するため、借入を行います。

平成 21 年 11 月 30 日付けで借入れた借入金のうち約定弁済済みの金額を除いた残額 3,925 百万円の返済に対しましては、本件借入から 1,600 百万円と平成 24 年 9 月 7 日付の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の平成 24 年 11 月 30 日に三井住友信託銀より借入れる 1,950 百万円、及び手元資金により充当いたします。

また、平成 24 年 12 月 3 日に引渡予定の新四 curumu ビルの取得金額 5,090 百万円に対し、本件借入から 4,000 百万円と手元資金により充当いたします。

3. 契約締結日

平成 24 年 11 月 30 日付で借入れる借入金 : 平成 24 年 11 月 28 日

平成 24 年 12 月 3 日付で借入れる借入金 : 平成 24 年 11 月 29 日

4. 返済する借入金

平成 24 年 11 月 30 日満期償還による借入金の返済

借入先	利率	返済日	返済金額
三井住友信託銀行株式会社	1.78809%	平成 24 年 11 月 30 日	1,962.50 百万円
株式会社群馬銀行	全銀協 6 ヶ月円 TIBOR+1.00%	平成 24 年 11 月 30 日	981.25 百万円
太陽生命保険株式会社	1.78809%	平成 24 年 11 月 30 日	981.25 百万円
合計	—	—	3,925 百万円

5. 本件後の有利子負債の状況

本件借入・返済後の有利子負債の状況につきましては、参考資料をご覧ください。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、平成 24 年 8 月 24 日提出有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

7. 今後の見通し

本取得による平成 24 年 11 月期（第 14 期）及び平成 25 年 5 月期（第 15 期）についての運用状況の予想への影響は軽微であり、当該予想の修正はありません。

以上

【参考資料】
(1) 本件借入・返済後の有利子負債残高

平成24年12月3日時点の想定

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（借入期間：1年以下）	26,906.25	22,981.25	▲3,925.00
長期借入金*（借入期間：1年以上）	77,050.00	84,600.00	+7,550.00
借入金合計	103,956.25	107,581.25	+3,625.00
投資法人債	5,000.00	5,000.00	0.00
劣後投資法人債	3,500.00	3,500.00	0.00
合計	112,456.25	116,081.25	+3,625.00

* 長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高は短期借入金に記載しております。

(2) 変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

平成24年12月3日時点の想定

(単位：百万円)

	有利子負債総額	比率
変動金利有利子負債	22,431.25	19.3%
固定金利有利子負債*	93,650.00	80.7%

* 固定金利有利子負債には、金利スワップ取引によって固定金利化した負債も含まれています。

本投資法人の借入先一覧（平成24年12月3日時点の想定）

（百万円）

借入先	借入金額合計	本件借入の 調達金額	比率
株式会社三井住友銀行	21,500.00		20.0%
株式会社日本政策投資銀行	15,750.00	+2,000.00	14.6%
三井住友信託銀行株式会社	13,350.00	▲12.50	12.4%
株式会社新生銀行	10,000.00	+2,000.00	9.3%
株式会社みずほコーポレート銀行	7,900.00		7.3%
株式会社りそな銀行	7,000.00		6.5%
株式会社関西アーバン銀行	5,000.00		4.6%
株式会社あおぞら銀行	5,000.00		4.6%
みずほ信託銀行株式会社	4,500.00		4.2%
三菱UFJ信託銀行株式会社	3,000.00		2.8%
株式会社福岡銀行	3,000.00		2.8%
オリックス銀行株式会社	2,500.00		2.3%
株式会社静岡銀行	2,000.00		1.9%
株式会社群馬銀行	2,000.00	+18.75	1.9%
株式会社広島銀行	1,000.00		0.9%
株式会社七十七銀行	1,000.00		0.9%
株式会社武蔵野銀行	1,000.00		0.9%
株式会社香川銀行	981.25		0.9%
株式会社横浜銀行	500.00		0.5%
太陽生命保険株式会社	300.00	▲681.25	0.3%
日本生命保険相互会社	300.00	+300.00	0.3%
ローン合計	107,581.25	3,625.00	100.0%
劣後投資法人債	3,500.00		
投資法人債	5,000.00		
合計	116,081.25		

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入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。