

平成 25 年 6 月 26 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、下記のとおり総額 10,600 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、お知らせします。

記

1. 借入内容・借入理由

① 不動産の取得に係る資金

本投資法人が平成 25 年 6 月 25 日付プレスリリース「資産の取得に関するお知らせ（トウセン道玄坂第二ビル）」に記載の資産の取得資金等に充当するため、以下の借入を行う予定です。

<長期借入金>

借入予定先（注 1）	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
株式会社新生銀行	1,000	BBA3 ヶ月円 LIBOR + 0.35% （注 2）	平成 25 年 7 月 3 日	無担保・ 一括返済	平成 32 年 11 月 30 日
株式会社東日本銀行	1,000	全銀協 1 ヶ月円 TIBOR + 0.35% （注 3）	平成 25 年 7 月 3 日	無担保・ 一括返済	平成 32 年 11 月 30 日
株式会社三井住友銀行	1,600	全銀協 1 ヶ月円 TIBOR + 0.35% （注 3）	平成 25 年 7 月 3 日	無担保・ 一括返済	平成 32 年 8 月 31 日
株式会社日本政策投資銀行	1,000	未定（注 4） （固定金利）	平成 25 年 7 月 3 日	無担保・ 一括返済	平成 30 年 8 月 31 日

（注1） 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。

（注2） 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 BBA3 ヶ月円 LIBOR に基づき算出します。適用期間における利率につきましては、<http://www.daiwa-office.co.jp/ja/cms/finance/money.html> をご参照下さい。

（注3） 利払日は、各月月末日及び満期日（但し、当該日が営業日で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 1 ヶ月円 TIBOR(*) に基づき算出します。

(*)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。

（注4） 金利は決定次第、報告致します。

② 長期借入金の返済に係る資金

平成 25 年 6 月 28 日に返済期限が到来する株式会社関西アーバン銀行からの借入金 5,000 百万円の返済資金に充当するため、同行から 5,000 百万円の借入を行う予定です。また、平成 25 年 7 月 8 日に返済期限が到来する株式会社福岡銀行からの借入金 1,000 百万円の返済資金に充当するため、同行から 1,000 百万円の借入を行う予定です。

<長期借入金>

借入予定先 (注 1)	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
株式会社関西アーバン銀行	2,000	BBA3 ヶ月円 LIBOR + 0.37% (注 2)	平成 25 年 6 月 28 日	無担保・ 一括返済	平成 32 年 8 月 31 日
株式会社関西アーバン銀行	1,500	BBA3 ヶ月円 LIBOR + 0.33% (注 2)	平成 25 年 6 月 28 日	無担保・ 一括返済	平成 31 年 8 月 30 日
株式会社関西アーバン銀行	1,500	0.8925%	平成 25 年 6 月 28 日	無担保・ 一括返済	平成 30 年 8 月 31 日
株式会社福岡銀行	1,000	全銀協 1 ヶ月円 TIBOR + 0.27% (注 3)	平成 25 年 7 月 8 日	無担保・ 一括返済	平成 30 年 8 月 31 日

(注1) 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。

(注2) 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BBA3ヶ月円LIBORに基づき算出します。適用期間における利率につきましては、http://www.daiwa-office.co.jp/ja_cms/finance/money.htmlをご参照下さい。

(注3) 利払日は、各月月末日及び満期日（但し、当該日が営業日で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1ヶ月円TIBOR(*)に基づき算出します。

(*)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. 契約締結日

平成 25 年 6 月 28 日付で借入れる借入金 : 平成 25 年 6 月 26 日

平成 25 年 7 月 3 日付で借入れる借入金 : 平成 25 年 6 月 26 日

平成 25 年 7 月 8 日付で借入れる借入金 : 平成 25 年 7 月 4 日

3. 返済する借入金

① 平成 25 年 6 月 28 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
株式会社関西アーバン銀行	0.9825%	平成 25 年 6 月 28 日	5,000 百万円

② 平成 25 年 7 月 8 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
株式会社福岡銀行	全銀協 3 ヶ月円 TIBOR+0.50%	平成 25 年 7 月 8 日	1,000 百万円

4. 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。

5. 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 25 年 2 月 22 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。

以上

【参考資料】
(1) 本件借入・返済後の有利子負債残高

平成 25 年 7 月 8 日時点の想定

(単位：百万円)

	本件実行前	本件等実行後 (注 1)	増減
短期借入金 (借入期間：1 年以下)	56,400	45,400	-11,000
長期借入金 (注 2) (借入期間：1 年超)	68,400	84,000	+15,600
借入金合計	124,800	129,400	+4,600
劣後投資法人債	3,500	3,500	0
合計	128,300	132,900	+4,600

(注1) 本件借入・返済に加え、平成 25 年 3 月 26 日付のプレスリリース「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の平成 23 年 7 月 8 日付で三井住友信託銀行株式会社より借入れた借入金 5,000 百万円の返済及び平成 25 年 7 月 8 日付で同行より借入れる予定の借入金 5,000 百万円の新規借入を含んでおります。

(注2) 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 25 年 7 月 8 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	43,100	32.4%
固定金利有利子負債*	89,800	67.6%

* 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.daiwa-office.co.jp/>