

平成 21 年 9 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 13 番 10 号

ラ サ ー ル ジャ パ ン 投 資 法 人

代表者名 執行役員 山 中 智
(コード番号：8974)

資産運用会社名

ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 山 中 智

問合せ先

経営企画部長 吉 川 恒 太 郎
(TEL. 03-3595-6700)

資金の借入れ及び借入金の元本返済方法の変更等に関するお知らせ

ラサール ジャパン投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ及び借入金の元本返済方法の変更等に関し、下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

平成 20 年 9 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表した既存タームローン（155 億円）の元本返済期日到来に伴う借換え（リファイナンス）資金に充当するため。

(2) 借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）の内容

今回の借入れは平成 21 年 9 月 25 日付の株式会社みずほコーポレート銀行をドキュメントアレンジャーとするタームローン契約に基づくものです。

① 借入実行日 平成 21 年 9 月 30 日

② 借入金額 15,297 百万円（注1）

③ 借入先及び借入金額

借入先	借入金額
株式会社みずほコーポレート銀行	1,881 百万円
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	1,881 百万円
株式会社りそな銀行	2,822 百万円
住友信託銀行株式会社	1,881 百万円
株式会社あおぞら銀行	2,351 百万円
株式会社新生銀行	1,881 百万円
株式会社東京スター銀行	2,000 百万円
三菱 UFJ リース株式会社	300 百万円
芙蓉総合リース株式会社	300 百万円
計	15,297 百万円

- ④ 利率 3ヶ月 TIBOR+2.75% (注2)
- ⑤ 返済期日 平成22年9月30日
- ⑥ 返済方法 元本返済期日に一括返済します。
- ⑦ 利払方法 平成22年9月30日までの期間において、初回を平成21年12月末営業日、その後3月、6月、及び9月の各月末営業日、及び元本返済期日(当該日が営業日でない場合には、直前の営業日とします)。
- ⑧ 担保 有担保(「新三ビル」、「35山京ビル」、「渋谷ウエストビル」、「千葉ウエストビル」、「成田TTビル」、「宇都宮センタービル」、「サザン水戸ビル」、「堀川通四条ビル」、「KYUHO江坂ビル」、「ラ・ポルト青山」、「ミルーム代官山」、「ミルーム白金台」、「ミルーム乃木坂」、「ミルーム南青山」及び「ミルーム広尾II」の計15物件に係る不動産信託受益権に第一順位の質権及び、「イオンモールむさし村山ミュー」、「イオンモール神戸北」の2物件に係る不動産信託受益権に第二順位の質権を設定します。)

(注1) 既存借入金は、本件借入れによる借入金15,297百万円及び本投資法人の手元資金203百万円により返済します。

(注2) 具体的な利率は、3ヵ月毎に決定されます。借入実行日である平成21年9月30日から平成21年12月末日までの利率は、平成21年9月28日に決定される予定です。決定次第、別途お知らせいたします。

(3) 資金使途

既存タームローンの借換え(リファイナンス)資金に充当するため。

2. 借入金の元本返済方法の変更等

(1) 借入金の元本返済方法の変更等の理由

平成20年10月16日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表した既存タームローン(357億円)について、本件借入れに関連し、株式会社三井住友銀行が第一順位で質権を設定している「イオンモールむさし村山ミュー」及び「イオンモール神戸北」の2物件の不動産信託受益権に第二順位の質権を設定すること等について協議を進めてきた中で、以下の契約変更を行うことにいたしました。

(2) 元本返済方法の変更等の概要

	変更前	変更後
①借入実行日	(変更なし)	(変更なし)
②借入金額		
③借入先		
④利率		
⑤元本返済期日		
⑥元本返済方法	元本返済期日に一括返済します。	平成21年9月30日を初回として490百万円を返済し、以降3ヶ月毎の利払期日に各100百万円(但し、当該期間にイオンモールむさし村山ミューが売却された場合は54.5百万円が、イオンモール神戸北が売却さ

		れた場合は 45.5 百万円がそれぞれ減額されます。) 及び元本返済期日に 34,410 百万円 (但し、イオンモールむさし村山ミュー又はイオンモール神戸北が売却された場合は、当該売却に伴う期限前弁済額を控除します。) を返済します。
⑦担保の有無	有担保 (「イオンモールむさし村山ミュー」及び「イオンモール神戸北」を信託財産とする信託受益権のそれぞれについて第一順位の質権を設定します。)	有担保 (「イオンモールむさし村山ミュー」及び「イオンモール神戸北」を信託財産とする信託受益権のそれぞれについて第一順位の質権を設定、及び「新三ビル」、「35山京ビル」、「渋谷ウエストビル」、「千葉ウエストビル」、「成田TTビル」、「宇都宮センタービル」、「サザン水戸ビル」、「堀川通四条ビル」、「KYUHO江坂ビル」、「ラ・ポルト青山」、「ミルーム代官山」、「ミルーム白金台」、「ミルーム乃木坂」、「ミルーム南青山」及び「ミルーム広尾II」の計15物件を信託財産とする信託受益権に第三順位の質権を設定します。)

3. 運用状況の見直し

本日公表しました、プレスリリース「平成 22 年 4 月期 (第 9 期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

4. 本件借入れ後の借入金等の状況

単位：百万円

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	24,000	23,797	△203
長期借入金	45,700	45,210	△490
借入金合計	69,700	69,007	△693
投資法人債	0	0	0
借入金及び投資法人債の合計	69,700	69,007	△693
その他有利子負債	0	0	0
有利子負債合計	69,700	69,007	△693

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.lasalle-jreit.com/>