

2018年4月24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 村上 義美  
 (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 コーポレート本部 部長 安住 健太郎  
 TEL. 03-6215-9649

### 既存借入金の期限前弁済及び金利スワップ契約の解約に関するお知らせ

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11,500百万円の既存借入金の期限前弁済(以下、「本件期限前弁済」といいます。)及び金利スワップ契約の解約を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 本件期限前弁済の内容

借入先	株式会社三井住友銀行		株式会社三菱UFJ銀行	
借入金残高	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円
返済金額	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円
借入日	2013年2月1日	2014年7月8日	2013年8月9日	2013年9月27日
返済期限	2020年2月28日	2019年11月29日	2018年8月31日	2018年11月30日
期限前弁済日	2018年4月27日			
返済原資	手元資金より充当(注2)			
担保設定等の有無	無担保・無保証			
区分	A	B	C	D(注1)

借入先	株式会社みずほ銀行	三井住友信託銀行株式会社	みずほ信託銀行株式会社
借入金残高	1,000百万円	2,000百万円	500百万円
返済金額	1,000百万円	2,000百万円	500百万円
借入日	2014年3月31日	2014年5月29日	2014年5月29日
返済期限	2020年3月31日	2019年5月31日	2020年5月29日
期限前弁済日	2018年4月27日		
返済原資	手元資金より充当(注2)		
担保設定等の有無	無担保・無保証		
区分	E		F

ご注意: この文書は、本投資法人の既存借入金の期限前弁済及び金利スワップ契約の解約に関して投資主の方々への情報提供を目的とした参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(注1) 2013年9月27日付の借入金(区分D)については、三菱UFJ信託銀行(借入当時)からの借入分です。

(注2) 本件期限前返済については、2017年12月19日付プレスリリース「資産の一部譲渡に関するお知らせ(新宿マインズタワー)」において公表済みである新宿マインズタワー(共有持分7分の3)の譲渡代金の一部を充当致します。

## 2. 本件期限前弁済後の有利子負債の状況

本件期限前弁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。

## 3. 金利スワップ契約の解約の内容

区分	相手先	想定元本額	解約予定金額	解約後残存 想定元本額	解約予定 日	開始日	終了日
A	株式会社新生銀行	7,500 百万円	2,000 百万円	5,500 百万円	2018年 4月27日	2013年 11月29日	2020年 2月29日
B	株式会社新生銀行	2,000 百万円	2,000 百万円	—		2014年 10月31日	2019年 11月29日
C	三井住友信託銀行 株式会社	4,000 百万円	2,000 百万円	2,000 百万円		2013年 9月30日	2018年 8月31日
D	三井住友信託銀行 株式会社	2,000 百万円	2,000 百万円	—		2013年 9月27日	2018年 11月30日
E	S M B C 日興証券 株式会社	1,000 百万円	1,000 百万円	—		2014年 4月30日	2020年 3月31日
F	株式会社新生銀行	2,500 百万円	500 百万円	2,000 百万円		2014年 5月29日	2020年 5月29日

## 4. 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、2018年2月21日に提出した有価証券報告書「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。

## 5. 今後の見通し

本件期限前弁済及び金利スワップ契約の解約に際して費用が発生しますが、2018年1月18日付「平成29年11月期 決算短信」にて公表した運用状況の予想に織り込んでおり、2018年5月期(2017年12月1日～2018年5月31日)及び2018年11月期(2018年6月1日～2018年11月30日)の運用状況の予想から変更はございません。

以 上

**【参考資料】**
**(1) 本件期限前弁済後の有利子負債**

2018年4月27日時点の想定

(単位：百万円)

	本件期限前弁済前	本件期限前弁済後	増減
短期借入金（借入期間：1年以下）	19,000	15,000	-4,000
長期借入金*（借入期間：1年超）	176,350	168,850	-7,500
借入金合計	195,350	183,850	-11,500
投資法人債	5,100	5,100	0
合計	200,450	188,950	-11,500

\* 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) 本件期限前弁済後の変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率**

2018年4月27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	44,000	23.3%
固定金利有利子負債*	144,950	76.7%

\* 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.daiwa-office.co.jp/>

ご注意： この文書は、本投資法人の既存借入金の期限前弁済及び金利スワップ契約の解約に関して投資主の方々への情報提供を目的とした参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。