

2004年12月1日  
三菱商事株式会社  
株式会社 日本航空  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

## JALビルの売買契約締結について

～ 日本航空、B/S の圧縮と有利子負債の削減へ ～

株式会社日本航空(以下、日本航空)、三菱商事株式会社(以下、三菱商事)、野村不動産株式会社(以下、野村不動産)は、各々の子会社などにより、日本航空本社ビル「JALビルディング」(以下、JALビル)の流動化を図るための売買契約を、本日、締結致しました。

日本航空は、中期経営計画の重要課題として、投資の圧縮などにより 2006 年度末までに有利子負債残高を 4,000 億円圧縮する「財務体質健全化」と、増収施策や統合効果の深化などによる「収益性の向上」の実現に鋭意取り組んでいます。その計画の一環として、今般、「JAL ビル」の流動化を図るための売却を決定致しました。今回の流動化により、日本航空は、「有利子負債削減」とともに、「不動産保有リスクの回避」、「キャッシュフロー改善」などの効果を得ることが可能となります。

今回の流動化に際しては、野村不動産がアレンジメントを行い、日本航空、三菱商事と協議を進めてきた結果、売買契約の締結に至ったものです。

売却の契約は、日本航空の事業会社「日本航空インターナショナル」の 100%子会社である「グローバルビルディング株式会社」と、「JAL ビル」を共同所有する三菱商事の 100%子会社である「菱光ロジスティクス株式会社」が売却し、野村不動産の設立する SPC、並びに、「野村不動産オフィスファンド投資法人」が取得するものです。

### <計画概要>

JALビル所在地	東京都品川区東品川 2-4-11
JALビルの概要	地上 26 階地下 2 階 土地面積 11,670.40 m <sup>2</sup> 建物延床面積 82,602.11 m <sup>2</sup> 竣工 1996 年 6 月
契約締結日	2004 年 12 月 1 日
売却価格	650 億円
引渡日	2005 年 3 月 18 日

# PRESS RELEASE

以上

＜本件に関するお問い合わせ窓口＞  
野村不動産株式会社広報部  
井上・大川  
TEL: 03(3348)7805  
FAX: 03(3343)0445  
Email: info@nomura-re.co.jp