



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～

2004年12月1日

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、增收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。

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 ² 建物延床面積 82,602.11 m ² 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

以 上