

平成 22 年 10 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区南平台町 1 番 10 号

ジャパ ン ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人

代表者名 執行役員

田 崎 浩 友

(コード番号：8983)

資産運用会社名

ジャパ ン ・ オ フ ィ ス ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社

代表者名 代表取締役社長

田 崎 浩 友

問合せ先 取締役財務部長

砥 綿 久 喜

TEL. 03-6416-1287

既存借入金の条件変更に関するお知らせ

ジャパ ン ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記の通り既存借入金の借入れ条件の一部について変更（以下「本変更」といいます。）することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れ条件の一部変更について

本投資法人において、平成 22 年 10 月 29 日に返済期限が到来する三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社からの借入金 130 億円（以下「本借入」といいます。）について、返済期日の延長を行い、本借入金を留保している預金口座の預金債権に質権を設定するものです。

2. 借入れ条件の一部変更の内容

(1) 三菱UFJ モルガン・スタンレー証券ローン（変更前）

借入先	: 三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社
借入金額	: 13,000,000,000 円
資金使途	: 既存借入金の返済用資金
借入日	: 平成 22 年 9 月 30 日
返済期日	: 平成 22 年 10 月 29 日（期日一括返済）
借入利率	: 1 ヶ月円 LIBOR+0.75%
利払期日	: 平成 22 年 10 月 29 日
担保	: 無担保

(2) 変更後の本借入の内容（変更箇所を記載）

返済期日	: 平成 22 年 11 月 30 日（期日一括返済）
利払期日	: 平成 22 年 11 月 30 日（注 1）
担保	: 有担保（注 2）

（注 1）第 1 回利払予定日は平成 22 年 10 月 29 日であり、次回は返済期日と同日となります。

（注 2）本借入金を留保している預金口座の預金債権に質権設定をします。

3. 本借入の条件変更について

平成 22 年 9 月 28 日付「資金の借入れ及び既存借入金の条件変更に関するお知らせ」にてご案内した通り、現在、本投資法人では 10 月末に期限が到来する日本 GE 株式会社からの借入金（日本 GE ローンⅣ（約 176 億円）及び日本 GE ローンⅢ（約 83 億円））のリファイナンスの実現に向けて既存融資先及び新規融資候補先との間で協議を続けております。しかしながら、現時点で関係各社との調整に時間を要している状況です。

このような状況の中、同時期に返済期限の到来する本借入につき、このたび条件変更の合意に至り、まずは期限の延長を行うものです。なお、日本 GE 株式会社からの借入金につきましても、1 ヶ月の延長をする予定であり、早期にリファイナンスを実現する方向で調整を進めております。

4. 今後の見通し

本投資法人の運用状況の見通しにつきましては、平成 22 年 6 月 15 日付「平成 22 年 4 月期（平成 21 年 11 月 1 日～平成 22 年 4 月 30 日）決算短信」にて発表いたしました、平成 22 年 10 月期（平成 22 年 5 月 1 日～平成 22 年 10 月 31 日）及び平成 23 年 4 月期（平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 4 月 30 日）の運用状況の予想から、変更はありません。なお、今後のリファイナンスの進展により、業績の見通しに変動が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

5. その他

本変更に関わるリスクに関して、最近の有価証券報告書（平成 22 年 7 月 27 日）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

（参考：本件実施後の借入金残高の状況）

本件実施後の借入金残高は以下のとおりです。

借入金残高

（単位：百万円）

	残高
三菱UFJモルガン・スタンレー証券ローン	13,000
あおぞら銀行ローン	3,950
みずほ信託（信託内借入）/オリックス信託ローン	2,050
日本GEローンⅠ	11,550
日本GEローンⅢ	8,350
日本GEローンⅣ	17,629
AIG エジソン生命ローン	4,300
DB 信託ローン	2,000
合計	62,829

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.japan-office.co.jp>