

平成 22 年 10 月 28 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。）を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の理由

本投資法人において、平成 22 年 10 月末に返済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Ⅲ、日本 GE ローンⅣ）（以下、「本借入金」といいます。）について、返済期日を平成 22 年 11 月 30 日まで期限延長することを決定いたしました。

平成 22 年 10 月 22 日「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、本投資法人は本借入金のリファイナンスの実現に向けて取り組みを行っており、その一環として本変更を行うものです。引き続き、早期にリファイナンスを実現する方向で調整を進めてまいります。

2. 既存借入金の変更の内容（期限延長）

日本 GE ローンⅢ（変更前）

借入先	: 日本 GE 株式会社
現在残高	: 8,350,000,000 円
資金使途	: 物件の取得資金
借入日	: 平成 20 年 3 月 27 日
返済期日	: 平成 22 年 10 月 31 日（期日一括返済）（注）
借入利率	: 3 ヶ月円 LIBOR+1.85%
利払期日	: 借入予定日以降の 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月最終営業日 （初回は平成 20 年 6 月 30 日、最終回は返済期日と同日）
担保	: 有担保

（注）返済期日が営業日でないため、返済日は前営業日（平成 22 年 10 月 29 日）となります。

変更後の内容（※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）
------	-----------------------------

日本 GE ローンⅣ（変更前）

借入先	: 日本 GE 株式会社
現在残高	: 17,629,200,000 円
資金使途	: 既存借入金の返済用資金
借入日	: 平成 22 年 1 月 29 日
返済期日	: 平成 22 年 10 月 29 日（期日一括返済）
借入利率	: 3 ヶ月円 LIBOR+2.80%
利払期日	: 借入予定日以降の 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月最終営業日 （初回は平成 22 年 3 月 31 日、最終回は返済期日と同日）
担保	: 有担保

変更後の内容（※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）
------	-----------------------------

3. 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。

4. 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>