

平成 22 年 11 月 5 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

資産の譲渡に関するお知らせ

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、本日、下記のとおり資産の譲渡を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡理由

譲渡資産の将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測並びにポートフォリオ全体の構成変化等を総合的に勘案すると同時に、当該資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）によって得られる資金を借入金の返済に充当することは、財務体質の強化に繋がり投資口の価値向上に資するものと判断したため、本件譲渡を決定いたしました。

2. 譲渡代金の使途

A-10 アンフィニ赤坂は日本 GE ローンⅣ（借入先：日本 GE 株式会社、本件譲渡前借入残高：17,629 百万円）の担保物件であり、譲渡代金については、同ローンの返済に充当する予定です。

3. 譲渡の概要

- (1) 譲 渡 資 産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (2) 譲 渡 資 産 の 名 称 : アンフィニ赤坂（物件番号 A-10）
- (3) 譲 渡 資 産 の 取 得 日 : 平成 18 年 3 月 17 日
- (4) 譲 渡 価 格 : 1,927,000,000 円（但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分及び消費税等を除く。）
- (5) 帳 簿 価 格 : 1,914,262,292 円（平成 22 年 10 月 31 日現在）
- (6) 譲渡価格と帳簿価格の差額 : 12,737,708 円
- (7) 契 約 日 : 平成 22 年 11 月 5 日
- (8) 引 渡 予 定 日 : 平成 22 年 11 月 19 日
- (9) 譲 渡 方 法 : 不動産を信託する信託の受益権を譲渡する。

4. 譲渡資産の内容

A-10 アンフィニ赤坂

物件の名称		アンフィニ赤坂
特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
所在地		東京都港区赤坂八丁目7番15号
土地	所有形態	所有権
	面積	855.50 m ²
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	300%
建物	所有形態	区分所有権
	用途	事務所、居宅
	構造階層	RC造 B3F/3F
	延床面積	2,075.08 m ²
	建築時期	平成2年2月27日
テナント総数		8 (平成22年10月31日現在)
賃貸事業収益		65百万円 (平成22年4月期)
敷金・保証金		100百万円 (平成22年10月31日現在)
賃貸可能面積		1,684.27 m ²
賃貸面積		1,684.27 m ²
稼働率		100% (平成22年10月31日現在)
取得価格		1,862百万円
鑑定評価額	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	価格時点	平成22年4月30日
	鑑定評価額	1,520百万円

5. 譲渡先の概要

商号	譲渡先は国内の一般事業会社であります。開示について協力を要請したものの同意を得られておりません。
本投資法人又は資産運用会社との関係	なし

※譲渡先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」、並びに資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。

6. 媒介先の概要

該当事項はありません。

7. 譲渡の日程

平成22年11月5日	譲渡決定、信託受益権売買契約締結
平成22年11月19日(予定)	物件引渡、日本GEローンIV一部返済

8. 今後の見通し

平成 23 年 4 月期(平成 22 年 11 月 1 日～平成 23 年 4 月 30 日)の運用状況の予想については、本件譲渡により売却益が発生し、また、借入返済により借入コストが軽減されますが、その一方で、当該資産の期中における賃貸事業利益寄与分が減少するため、本投資法人の業績に与える影響は軽微となり、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 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修正はありません。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。

以 上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、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>