

平成 23 年 2 月 24 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

いちごリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 織 井 渉
問合せ先 常務取締役管理統括 石 原 実
TEL. 03-6416-1284

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。）は本日、2011 年 2 月末日に返済期限が到来する株式会社あおぞら銀行からの借入金（以下、「あおぞら銀行ローン」といいます。）について、下記の通り借入れ条件の一部を変更（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. 本変更について

本投資法人において、2011 年 2 月末日に返済期限が到来するあおぞら銀行ローン 39.5 億円につき、1 年 6 ヶ月の延長を行うものです。本変更により、2011 年 4 月期(第 10 期)に返済期限が到来する全ての借入金につき、リファイナンスまたは期限の延長が図られ、借入金における長期借入金比率は、2010 年 10 月期(第 9 期)末時点の 9%から 95%に飛躍的に増加し、財務基盤の大幅な改善が図られております。(本投資法人の借入金における長短比率の推移につきましては、別紙【借入金残高の長短比率】をご参照下さい。)

2. 既存借入金の変更の内容

あおぞら銀行ローン（変更前）

借入先	: 株式会社あおぞら銀行
当初借入金額	: 4,000,000,000 円
現在借入金額	: 3,950,000,000 円
資金使途	: 既存借入金の返済用資金
借入日	: 2008 年 2 月 29 日
返済期日	: 2011 年 2 月末日
返済方法	: 期日一括返済
借入利率	: 3 ヶ月円 TIBOR+0.60%
利払期日	: 借入予定日以降の 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各月最終営業日 (初回は 2008 年 5 月 30 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）

最終返済期日	: 2012 年 8 月末日
返済方法	: 2011 年 5 月 31 日以降の各利払期日において元本の一部（各期日において 19,750,000 円）につき返済を行い、残額は最終返済期日に一括返済します。
借入利率	: 3 ヶ月円 TIBOR+2.25%

3. 今後の見通し

本変更は期初の段階で想定をしていたものであり、本投資法人の業績の見通しに与える影響につきましては軽微であります。なお、運用の状況を踏まえ、今期の運用状況につきましては本日付で「2011 年 4 月期(第 10 期)の分配金予想の修正に関するお知らせ」を発表しておりますので、ご参照下さい。

4. その他

本借入の返済等に関わるリスクに関しては、最近の有価証券報告書（2011 年 1 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: 本件実施後の有利子負債の状況)

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
日本 GE ローン V	30,000
あおぞら銀行ローン	3,950
AIG エジソン生命ローン	3,800
東京スター銀行ローン	2,985
みずほ信託（信託内借入）/プルデンシャル LPS ローン	2,987
みずほ信託（信託内借入）/オリックス信託ローン	2,050
DB 信託ローン	2,000
香川銀行ローン	1,487
BNY メロン信託ローン	300
合計	49,559

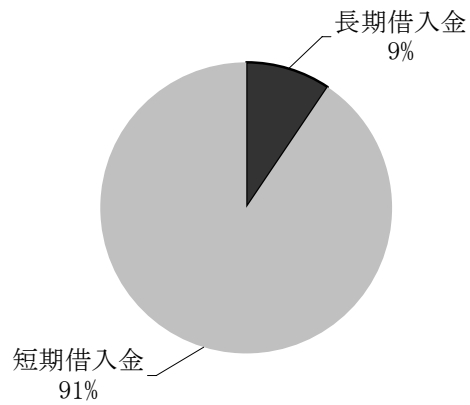
以 上

※ 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

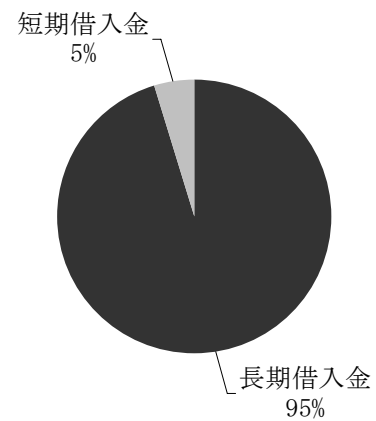
※ 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.japan-office.co.jp>

【別紙】借入金残高の長短比率（注）

【2010年10月期（第9期）末時点】



【2011年4月期（第10期）末時点】（想定）



（注）「短期借入金」は一年内返済予定の長期借入金を含めて計算しています。