

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

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

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 2010 年 11 月 30 日付で公表した 2011 年 4 月期 (第 10 期: 2010 年 11 月 1 日～2011 年 4 月 30 日) の分配金予想について、下記の通り修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 2011 年 4 月期 (第 10 期) の分配金予想の修正

	一口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	一口当たり利益超過分配金
前回発表予想 (A)	1,500 円	－円
今回修正予想 (B)	1,600 円	－円
増減額 (B-A)	+100 円	－円
増減率 (%)	+6.7%	－%

(注) 2011 年 4 月期: 予想期末発行済投資口数 204,641 口

【注記】

上記予想数値は現時点における分配金予想であり、実際の一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は一口当たり分配金の額を保証するものではありません。

2. 分配金予想修正の理由

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるいちごリートマネジメント株式会社 (以下「本資産運用会社」といいます。) は、本年 1 月 11 日付でスポンサーを「いちごグループホールディングス株式会社」 (以下「IGH」といいます。) に変更して以来、新しい体制のもと、運用管理体制における一層の強化や各種費用について更なる削減に取り組んでおります。今回、期初計画外の新規リーシングの進展、および修繕費等のコスト削減によって、営業利益が当初の想定より増加し、一口当たり分配金が増加する見込みとなりました。

3. 今後の取組みについて

本資産運用会社は上述の通り、スポンサーが IGH に変更となって以来、新スポンサーの強みを活かして本投資法人の新しいステージにおける成長を目指して取組みを行っております。

2010 年 11 月末に実施した大型リファイナンスにより、借入金の長期化が図れ、財務面の大幅な改善が実現しましたが、本投資法人が更なる成長を遂げるためには、資産運用面での収益力を上げ、財務基盤をより強化する必要があると認識しております。

資産運用面においては、保有物件の収益力の強化のため、従来の枠にとらわれない収益強化策の検討、リーシング体制、各種コストの見直しを継続的に行い、また、物件のハード面では IGH グループ内の建築に関するソリューション技術も活用しながら戦略的なバリューアップを随時検討し、実施しております。

財務面においては、新規取引行の誘致を進め、調達金融機関の多様化に引続き取り組んで参ります。

上記のように、当面は内部成長に重点をおいた施策を着実に実行し、並行して物件取得などの外部成長の機会も積極的に検討してまいります。

以上

※ 本資料の配布先：兜町クラブ、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>