

平成 18 年 1 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号  
ジョイント・リート投資法人  
代表者名  
執行役員 三 駄 寛 之  
(コード番号：8973)

問 合 せ 先  
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ  
I R ・ 財 務 部 長 北 村 浩 一  
TEL.03-5759-8848 (代表)

### 資金の借入れに関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り資金の借入れに関し、借入先と合意致しましたので、ここにお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの理由

不動産信託受益権(注)の取得資金及びこれに関連する諸費用に充当するため。

(注)上記の不動産信託受益権とは、フィットエル亀戸にかかる不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権」といいます。)です。フィットエル亀戸の概要については、平成 17 年 11 月 29 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

#### 2. 借入れの内容

##### < 極度ローン >

以下の借入(以下「極度ローン借入」といいます。)は、平成 17 年 12 月 7 日付「極度ローンの設定に関するお知らせ」に記載した同日付極度ローン基本契約(以下「本基本契約」といいます。)に基づき、本基本契約の限度内で借入れを行なうものです。

借 入 先： 株式会社みずほコーポレート銀行(ファシリティ・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特)、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行

借 入 金 額： 17 億円

利 率 等： 6 ヶ月円 TIBOR+0.40%

借 入 予 定 日： 平成 18 年 1 月 31 日

借 入 方 法： 本基本契約に基づき、上気 記載の借入先と平成 18 年 1 月 26 日付で「極度ローン個別契約」を締結します。

利 払 日： 平成 18 年 7 月 31 日、平成 19 年 1 月 31 日

元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。

元本返済期日： 平成 19 年 1 月 31 日

担 保 の 有 無： 有担保(本不動産信託受益権に第一順位の質権を設定します。また、スペース銀座、浜松プラザに係る不動産信託受益権につき、根質権が設定されています。)



### 3. 資金使途

不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用

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 : <http://www.joint-reit.co.jp>

<添付資料>

【参考資料】本件借入れ後の借入金等の状況

【参考資料】本件借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	極度ローン	0	1,700	1,700
短期借入金	タームローン	1,800	1,800	0
長期借入金	タームローン	12,200	12,200	0
借入金合計		14,000	15,700	1,700
有利子保証金(注1)		2,787	2,787	0
有利子負債合計		16,787	18,487	1,700
有利子負債比率(注2)(注3)		37.1%	39.4%	2.3ポイント

(注1) 株式会社イトーヨーカ堂より預託を受けている保証金です。保証金は、開店日(平成12年11月30日)から5年間据置き(据置期間中無利息)平成17年11月30日より120回にわたり、毎月末に未償還残高に年2%の利息を付して元金を均等に返還します。

(注2) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100% として計算しています。  
なお、出資総額については本日現在における出資総額 28,491,040 千円を使用しています。

(注3) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。