

平成 18 年 7 月 27 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

既存の極度ローンのうち平成 19 年 1 月 31 日を返済期日とする 17 億円の借入れ及び平成 19 年 3 月 23 日を返済期日とする 47.5 億円の借入れ（以下「既存極度ローン」と総称します。）につき期限前返済を行い、長期借入金へ借換えを行うことにより、有利子負債に占める長期借入金の比率を高め、リファイナンスリスクの軽減を図ること及び一部金利の固定化を図ることを目的とします。

2. 借入れの内容

<タームローン>

- | | |
|------------|---|
| ① 借 入 先： | 株式会社みずほコーポレート銀行(ファシリティ・エージェント兼セ
キュリティ・エージェント)、株式会社三井住友銀行、農林中央金庫、
住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行 |
| ② 借 入 金 額： | 64.5 億円 |
| ③ 利 率 等： | 借入金額のうち 30 億円分（以下「貸付(A)」といいます。）につい
ては 1.75%（固定金利）
借入金額のうち 19.5 億円分（以下「貸付(B)」といいます。）につい
ては 2.24%（固定金利）
借入金額のうち 15 億円分（以下「貸付(C)」といいます。）については
1.09%（変動金利） |
| ④ 借入予定日： | 平成 18 年 7 月 31 日 |
| ⑤ 借 入 方 法： | 上記借入先との間の平成 18 年 7 月 27 日付タームローン契約によりま
す。 |

- ⑥ 利 払 日： 平成 23 年 7 月 31 日までの期間において、初回を平成 18 年 10 月末日、その後毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各末日（同日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）とし、最後の利息支払日を、貸付（A）については平成 21 年 7 月 31 日、貸付（B）及び貸付（C）については平成 23 年 7 月 31 日とします。
- ⑦ 元本返済方法： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日： 貸付（A）については平成 21 年 7 月 31 日
貸付（B）及び貸付（C）については平成 23 年 7 月 31 日
（当該日が営業日でない場合には、翌営業日とし、翌営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）
- ⑨ 担保の有無： 有担保（フィットエル亀戸、グラシア・フィス、スペーシア目黒、アクトヒルズ八千代、エルシエロ目黒本町及び S-RESIDENCE 京橋の 6 物件にかかる信託受益権に第一順位の質権を設定します。）

3. 資金使途

既存極度ローンの期限前返済資金

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	9,450	3,000	－6,450
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	12,800	19,250	6,450
借入金合計		24,050	24,050	0
有利子保証金（注1）		2,621	2,621	0
有利子負債合計		26,671	26,671	0
有利子負債比率（注2）（注3）		48.4%	48.4%	0.0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。