

平成 18 年 7 月 31 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

平成 17 年 8 月に借入れを行った既存タームローン(140 億円)のうち、期限の到来する 18 億円の借換え（リファイナンス）資金に充当するため。

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)、農林中央金庫 |
| ② 借 入 金 額： | 18 億円 |
| ③ 利 率 等： | 0.96909%（6 ヶ月変動金利） |
| ④ 借入予定日： | 平成 18 年 8 月 2 日 |
| ⑤ 借 入 方 法： | 上記借入先との間の平成 18 年 7 月 31 日付タームローン契約によりま
す。 |
| ⑥ 利 払 日： | 平成 19 年 8 月 2 日までの期間において、初回を平成 18 年 10 月末日、
その後 1 月、4 月及び 7 月の各末日とし、最後の利息支払日を平成 19
年 8 月 2 日とします（当該日が営業日でない場合には、利払日は翌営
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。）。 |
| 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： | 平成 19 年 8 月 2 日 |
| ⑨ 担 保 の 有 無： | 有担保（スぺーシア麻布十番Ⅰ、スぺーシア麻布十番Ⅱ、スぺーシア
恵比寿Ⅱ、スぺーシア恵比寿Ⅲ、スぺーシア神田、スぺーシア千駄ヶ |

谷、スペース北新宿、スペース目黒不動前、フィットエル駒形、スペース町田、スペース川崎、今池アイリス式番館、b town 神宮前Ⅱ、りんくう羽倉崎プラザの14物件に係る不動産信託受益権に第一順位の質権を設定します。)

3. 資金使途

既存タームローンの借換え（リファイナンス）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	3,000	3,000	0
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	19,250	19,250	0
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。