

平成 18 年 3 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
IR・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等に充当するため。

(注)上記の不動産信託受益権とは、エルシエロ目黒本町及び S-RESIDENCE 京橋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。それぞれの概要については、エルシエロ目黒本町は平成 18 年 3 月 22 日付、S-RESIDENCE 京橋は平成 18 年 2 月 27 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
借 入 金 額 :	47 億 5,000 万円
利 率 等 :	未定 (3ヶ月変動金利)(注)
借 入 予 定 日 :	平成 18 年 3 月 30 日
借 入 方 法 :	本基本契約に基づき、上記 記載の借入先と平成 18 年 3 月 27 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 6 月 23 日、平成 18 年 9 月 22 日、平成 18 年 12 月 22 日、平成 19 年 3 月 23 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 3 月 23 日
担 保 の 有 無 :	有担保(グラシア・フィス、スペース目黒、アクトヒルズ八千代及びエルシエロ目黒本町の 4 物件にかかる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、浜松プラザにかかる不動産信託受益権につき、根質権が設定されています。）
(注) 利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 資金使途

本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等

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	1,700	6,450	4,750
短期借入金	タームローン	1,800	1,800	0
長期借入金 (注1)	タームローン	12,800	12,800	0
借入金合計		16,300	21,050	4,750
有利子保証金(注2)		2,740	2,740	0
有利子負債合計		19,040	23,790	4,750
有利子負債比率(注3)(注4)		40.1%	45.5%	4.9ポイント

(注1) 長期借入金には、平成18年3月24日付け「資金の借入に関するお知らせ」にて公表した600百万円のタームローンによる借入金を含んでいますが、その借入予定日は平成18年4月3日です。

(注2) 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3) 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4) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。