

平成 22 年 2 月 23 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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)

資産運用会社名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ
代表者名 代表取締役 坂 本 光 司
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
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、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）に関し、借入先と合意いたしましたので、ここにお知らせいたします。

記

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

平成 22 年 2 月 26 日を返済期日とするタームローン 97.26 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）、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額： 97.02 億円（注 1）（以下、借入金額のうち 45.54 億円分を「貸付（A）」とし、51.48 億円分を「貸付（B）」といいます。）
- ③ 利 率 等： 未定（1 ヶ月変動金利）
- ④ 借入予定日： 平成 22 年 2 月 26 日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記①記載の借入先との間の平成 22 年 2 月 23 日付タームローン契約によります。
- ⑥ 利 払 日： 貸付（A）、貸付（B）のいずれについても、平成 22 年 3 月末日を初回として、以後返済日までの毎月各末日とし、最後の利息支払日を、貸付（A）については平成 22 年 8 月 31 日、貸付（B）については平成 23 年 2 月 28 日とします（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。）。
- ⑦ 元本返済方法： 貸付（A）、貸付（B）いずれについても、平成 22 年 5 月末日を初回とし、以降、3 ヶ月毎に貸付（A）については 11,500,000 円、貸付（B）については 13,000,000 円を返済し、元本最終返済日に残額を返済します（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。）。
- ⑧ 元本最終返済日： 貸付（A）については平成 22 年 8 月 31 日、貸付（B）については平成 23 年 2 月 28 日
- ⑨ 担保の有無： 有担保
(スぺーシア銀座、スぺーシア五反田、スぺーシア大井仙台坂、フィットエル南麻布、ジェイフラッツ東品川、ジェイフラッツ四谷坂町及び b-toss 池袋の 7 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。)

(注1) 上記「(1) 借入れの理由」に記載のタームローンにかかる返済金額 97.26 億円と本借入れにかかる借入金額 97.02 億円の差額 0.24 億円は手元資金を充当する予定です。

(注2) 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) 調達する資金の使途、金額及び支出予定時期

① 具体的な資金使途

既存タームローン 97.26 億円の借換え（リファイナンス）資金

② 支出予定時期

平成 22 年 2 月

2. 本件実行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 (注 1)	12,726	12,702	▲24
1 年内返済予定の 長期借入金	7,187	7,187	0
長期借入金	19,787	19,787	0
1 年内返済予定の 投資法人債	5,000	5,000	0
投資法人債	5,000	5,000	0
小計	49,700	49,676	▲24
有利子保証金 (注 2)	1,629	1,629	0
有利子負債合計	51,330	51,305	▲24
有利子負債比率 (注 3)	51.3%	51.3%	0 ポイント

(注3) 本プレスリリースにてお知らせした借入金 97.02 億円は借入期間が 1 年を数日超えている貸付 (B) に係る借入金 51.48 億円を含めて短期借入金に含めております。なお、貸付 (B) に係る借入金については、平成 22 年 3 月期における貸借対照表上は 1 年内返済予定の長期借入金として取扱われます。

(注4) 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5) 有利子負債比率＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×100%として計算しており、小数点第二位を四捨五入して記載しています。なお、出資総額については本日現在における出資総額 48,704,007,150 円を使用しています。

(注6) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

3. その他

本借入れの返済等に関わるリスクにつき、平成 21 年 12 月 25 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な悪影響を及ぼす変更はありません。

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/>