

平成 19 年 3 月 22 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)

投資信託委託業者名
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 皆 川 丈 人
問合せ先 IR・財務部長 沢 田 直 也
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、借入先と合意いたしましたので、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、スペースア川崎 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。スペースア川崎 の概要については、平成 19 年 3 月 22 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>

以下の借入れは、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」及び平成 19 年 3 月 2 日付「極度ローン基本契約の変更に関するお知らせ」に記載した極度ローン基本契約及び変更契約(以下併せて「本基本契約」と総称します。)に基づき、本基本契約の限度内で借入れを行うものです。

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)、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
借 入 金 額:	20 億円
利 率 等:	未定(3ヶ月変動金利)(注)
借 入 予 定 日:	平成 19 年 3 月 28 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 19 年 3 月 22 日付で「極度ローン個別契約」を締結します。
利 払 日:	平成 19 年 6 月 28 日、平成 19 年 9 月 28 日、平成 19 年 12 月 28 日及び平成 20 年 3 月 28 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 20 年 3 月 28 日

担保の有無： 有担保(スペース川崎 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、スペース銀座及び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 (注5)	増減
短期借入金	極度ローン	14,400	16,400	2,000
短期借入金	タームローン	1,800	1,800	0
1年以内返済予定 長期借入金	タームローン	12,200	12,200	0
長期借入金	タームローン	9,050	9,050	0
投資法人債(注4)	-	10,000	10,000	0
借入金合計		47,450	49,450	2,000
有利子保証金(注1)		2,456	2,456	0
有利子負債合計		49,906	51,906	2,000
有利子負債比率(注2)(注3)		54.1%	55.1%	1.0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 42,297,490 千円を使用しています。

(注3) 有利子負債比率は小数点第二位を四捨五入しています。

(注4) 本投資法人は既存借入金の返済及び運転資金に充当することを目的として、平成19年3月13日付で投資法人債を100億円発行しました。当該投資法人債の概要については、平成19年3月2日付「投資法人債の募集に関するお知らせ」をご参照ください。

(注5) 本投資法人は、平成19年3月29日付で短期借入金95億円を返済する予定です。当該借入金返済後、極度ローンによる短期借入金は6,900百万円、借入金合計は39,950百万円、有利子負債合計は42,406百万円、有利子負債比率は50.1%となります。当該借入金返済の概要については、平成19年3月22日付「短期借入金の返済に関するお知らせ」をご参照ください。