

平成 21 年 7 月 28 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)

資金の借入れ及び借入金の返済期日の変更に関するお知らせ

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、資金の借入れに関し、下記のとおり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。

また、平成 21 年 3 月 26 日に借入れを行った既存タームローンの一部について、元本最終返済日の変更を行うことを決定いたしましたので、併せてお知らせします。

記

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

平成 18 年 7 月 31 日に借入れを行った既存タームローン（64.5 億円）のうち、平成 21 年 7 月 31 日を返済期日とする 30 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イ・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： 30 億円
- ③ 利 率 等： 未定（1 ヶ月変動金利）（注）
- ④ 借 入 予 定 日： 平成 21 年 7 月 31 日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記①記載の借入先との間の平成 21 年 7 月 28 日付タームローン契約によります。
- ⑥ 利 払 日： 初回の利払日を平成 21 年 8 月末日、以後返済期日までの毎月各末日とし、最後の利払日を平成 22 年 7 月 30 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： 元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元本返済期日： 平成 22 年 7 月 30 日
- ⑨ 担 保 の 有 無： 有担保（フィットエル亀戸、アクトヒルズ八千代、スぺーシア目黒、グラシア・フィス、エルシエロ目黒本町、S-RESIDENCE 京橋、フィットエル品川シーサイド及びジェイフラッツ博多東の 8 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）利率等につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途

既存タームローンの借換え（リファイナンス）資金

② 支出予定時期

平成 21 年 7 月

2. 既存タームローンの返済期日の変更

(1) 変更の概要及び理由

本投資法人は、平成 21 年 3 月 26 日に借入れました既存タームローン 98 億円のうち、平成 21 年 7 月 31 日を元本最終返済日とする 24.9 億円（当初借入金額 25 億円）について、昨今の金利動向、借換えにかかる事務関連コスト等を勘案し、元本最終返済日を平成 22 年 2 月 26 日に延長することを、本日、借入先と合意いたしました。

(2) 借入れの内容

本日、元本最終返済日の変更を決定いたしました既存タームローンの概要は以下のとおりですが、借入の詳細につきましては、平成 21 年 3 月 24 日付プレスリリース「資金の借入れ及び借入金の返済（一部期限前返済）に関するお知らせ」をご参照ください。

<タームローン>

- ① 借 入 先： 株式会社あおぞら銀行
- ② 借 入 残 高： 2,493,750,000 円（当初借入金額：25 億円）
- ③ 利 率 等： 未定（1 ヶ月変動金利）（注）
- ④ 借 入 実 行 日： 平成 21 年 3 月 26 日
- ⑤ 利 払 日： 返済期日までの毎月各末日とし、最後の利払日を平成 22 年 2 月 26 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。）。
- ⑥ 元本返済方法： 平成 21 年 8 月末日、11 月末日に 6,250,000 円を返済し、変更後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。）。
- ⑦ 変更前元本最終返済日： 平成 21 年 7 月 31 日
- ⑧ 変更後元本最終返済日： 平成 22 年 2 月 26 日

（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. 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	タームローン	9,775	12,775	3,000
1年内返済予定の 長期借入金	タームローン	3,600	600	▲3,000
長期借入金	タームローン	26,374	26,374	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
借入金合計		49,749	49,749	0
有利子保証金 (注1)		1,771	1,771	0
有利子負債合計		51,520	51,520	0
有利子負債比率 (注2)		51.4%	51.4%	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3) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

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/>