

平成 20 年 2 月 26 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 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

既存極度ローンのうち、平成 20 年 2 月 29 日を返済期日とする 49 億円の借入れ及び平成 20 年 3 月 28 日を返済期日とする 20 億円の借入れ（以下「既存極度ローン」と総称します。）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、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額 : 69 億円
(以下、借入金額のうち 49 億円分を「第 1 回実行分」といい、20 億円分を「第 2 回実行分」といいます。)
- ③ 利 率 等 : 未定（固定金利）（注）
- ④ 借 入 予 定 日 : 第 1 回実行分：平成 20 年 2 月 29 日
第 2 回実行分：平成 20 年 3 月 28 日
- ⑤ 借 入 方 法 : 上記借入先との間の平成 20 年 2 月 26 日付タームローン契約によります。
- ⑥ 利 払 日 : 第 1 回実行分、第 2 回実行分のいずれについても、初回の利払日を平成 20 年 5 月末日、その後毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各末日とし、最後の利息支払日を、平成 23 年 2 月末日とします。
(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 23 年 2 月末日



- ⑨ 担保の有無：有担保（ジェイフラッツ横浜、ジェイフラッツ巣鴨、ジェイフラッツ南堀江、スペーシア川崎Ⅱ、ジェイフラッツ板橋区役所前、フィットエル板橋本町の6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。）

（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

既存極度ローンの借換え（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	第 1 回実行後	第 2 回実行後	増減 (本件実行前－ 第 2 回実行後)
短期借入金	極度ローン	9,750	4,850	2,850	▲6,900
短期借入金	タームローン	0	0	0	0
1 年以内返済予定 長期借入金	タームローン	600	600	600	0
長期借入金	タームローン	20,450	25,350	27,350	6,900
投資法人債	－	10,000	10,000	10,000	0
借入金合計		40,800	40,800	40,800	0
有利子保証金 (注 1)		2,196	2,172	2,172	▲23
有利子負債合計		42,996	42,972	42,972	▲23
有利子負債比率 (注 2) (注 3)		46.9%	46.9%	46.9%	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 48,704,007,150 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。