

平成 20 年 3 月 25 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、下記のとお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

既存タームローンのうち、平成 20 年 3 月 31 日を返済期日とする 6 億円の借入れの借換え（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 : 株式会社横浜銀行
- ② 借 入 金 額 : 6 億円
- ③ 利 率 等 : 未定（固定金利）（注）
- ④ 借入予定日 : 平成 20 年 3 月 31 日
- ⑤ 借 入 方 法 : 上記借入先との間の平成 20 年 3 月 25 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 20 年 6 月末日、その後毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日とし、最後の利息支払日を、平成 22 年 3 月 31 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 3 月 31 日
- ⑨ 担 保 の 有 無 : 有担保（スペース白楽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

既存タームローンの借換え（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（注 3）	本件実行後	増減
短期借入金	極度ローン	5,250	5,250	0
短期借入金	タームローン	0	0	0
1年以内返済予定 長期借入金	タームローン	600	0	▲600
長期借入金	タームローン	26,524	27,124	600
投資法人債	—	10,000	10,000	0
借入金合計		42,374	42,374	0
有利子保証金	（注 1）	2,172	2,172	0
有利子負債合計		44,546	44,546	0
有利子負債比率	（注 2）	47.8%	47.8%	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） 平成 20 年 3 月 21 日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表いたしました平成 20 年 3 月 26 日借入実行予定の極度ローン（24 億円）の借入、平成 20 年 3 月 28 日を返済期日とする極度ローン（20 億円）の返済、平成 20 年 2 月 26 日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表いたしました平成 20 年 3 月 28 日借入実行予定のタームローン（第 2 回実行分、20 億円）の借入、及び平成 20 年 3 月 21 日付「借入金の一部返済に関するお知らせ」で公表いたしました平成 20 年 3 月 31 日一部期限前返済予定のタームローン（8.26 億円）の返済をそれぞれ実行した後の金額です。

（注 4） 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。