

平成 20 年 5 月 2 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

既存極度ローンのうち、平成 20 年 5 月 9 日を返済期日とする 28.5 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>

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)、日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行
借 入 金 額	: 28.5 億円
利 率 等	: 未定(固定金利) (注)
借 入 予 定 日	: 平成 20 年 5 月 9 日
借 入 方 法	: 上記借入先との間の平成 20 年 5 月 2 日付タームローン契約によります。
利 払 日	: 初回の利払日を平成 20 年 7 月末日、その後毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各末日とし、最後の利息支払日を、平成 23 年 5 月 9 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。)
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 23 年 5 月 9 日
担 保 の 有 無	: 有担保(スぺーシア麻布十番、プレジオ西中島、ジェイフラッツ武蔵小山、ジェイフラッツ千駄木の 4 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

4. 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	増減
短期借入金	極度ローン	10,250	7,400	▲2,850
1年以内返済予定 長期借入金	タームローン	0	0	0
長期借入金	タームローン	27,124	29,974	2,850
投資法人債	-	10,000	10,000	0
借入金合計		47,374	47,374	0
有利子保証金（注1）		2,125	2,125	0
有利子負債合計		49,499	49,499	0
有利子負債比率（注2）		50.4%	50.4%	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/>