

平成 20 年 3 月 21 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)

借入金の一部返済に関するお知らせ

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、下記のとおり借入金の一部について期限前返済することを決定いたしましたので、ここにお知らせいたします。

記

1. 期限前返済の内容

返済する借入金 : 平成 19 年 7 月 31 日付タームローン 140 億円(下記「2.一部返済の対象となる借入金の内容」をご参照ください)のうち 8.26 億円

返済予定日 : 平成 20 年 3 月 31 日

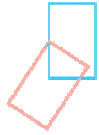
返済原資 : 資産の譲渡(スぺーシア麻布十番)(注)による売却代金

(注)資産の譲渡の概要につきましては、本日付「資産の譲渡に関するお知らせ(スぺーシア麻布十番)」をご参照ください。

2. 一部返済の対象となる借入金の内容

		借入先	返済前 借入金額 (百万円)	返済金額 (百万円)	利率 (固定/変動)	借入日	返済期日	担保の 有無	返済方法
ター ム ロ ー ン	(A)	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 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京 UFJ 銀行	7,000	413	1.80000% (固定)	平成 19 年 8 月 2 日	平成 22 年 8 月 2 日	有担保 (注 2)	期日一括
	(B-1)	日本政策投資銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行	2,000	118	2.22000% (固定)		平成 24 年 8 月 2 日		
	(B-2)	農林中央金庫 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社三井住友銀行	5,000	295	1.45167% (変動) (注 1)		平成 24 年 8 月 2 日		
合 計			14,000	826					

(注1) 平成 20 年 1 月 31 日から平成 20 年 4 月 30 日までの適用利率を記載しています。本返済後の残額に対する平成 20 年 4 月 30 日以降の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。



JOINT REIT

ジョイント・リート 投資法人

- (注2) スペーシア麻布十番 、スペーシア麻布十番 、スペーシア恵比寿 、スペーシア恵比寿 、スペーシア神田、
スペーシア北新宿、スペーシア目黒不動前、フィットエル駒形、スペーシア町田、スペーシア川崎、b-town 神
宮前 、りんくう羽倉崎プラザの 12 物件に係る不動産信託受益権に第一順位の質権が設定されています。
なお、本返済により、スペーシア麻布十番 の質権は解除されます。

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/>

< 添付資料 >

【参考資料】本返済後の借入金等の状況

【参考資料】本返済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

		本返済前	本返済後	増減
短期借入金	極度ローン	(注3) 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	600	0
長期借入金	タームローン	(注4) 27,350	26,524	▲826
投資法人債	-	10,000	10,000	0
借入金合計		43,200	42,374	▲826
有利子保証金	(注1)	2,172	2,172	0
有利子負債合計		45,372	44,546	▲826
有利子負債比率	(注2)	48.2%	47.8%	▲0.4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) 本日付「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)借入後、かつ、平成20年3月28日を返済期日とする極度ローン(20億円)返済後の金額です。

(注4) 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)借入後の金額です。

(注5) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。