平成 18 年 10 月 27 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）
投資信託委託業者名
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　　三　駄　寛　之

問 合 せ 先
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ
ＩＲ・財務部長　北　村　浩　一
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

不動産信託受益権（注）の取得資金及びこれに関連する諸費用等に充当するため。

（注）上記の不動産信託受益権とは、ｂ６にかかる不動産信託受益権の準共有持分 33%（以下「本不動産信託受益権」といいます。）です。ｂ６の概要については、平成 18 年９月 25 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

2．借入れの内容
＜タームローン＞

① 借　入　先：	株式会社三井住友銀行
② 借 入 金 額：	20 億円
③ 利　率　等：	0.85091%（３ヶ月変動金利）
④ 借入予定日：	平成 18 年 10 月 31 日
⑤ 借 入 方 法：	上記借入先との間の平成 18 年 10 月 27 日付タームローン契約によります。
⑥ 利　払　日：	平成 23 年 10 月 31 日までの期間において、初回を平成 19 年 1 月末日、その後毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各末日として、最後の利息支払日を、平成 23 年 10 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 23 年 10 月 31 日
⑨ 担保の有無：	有担保（本不動産信託受益権の準共有持分 33%に第一順位の質権を設定します。）

3.　資金使途

本不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用等

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

JOINT REIT
ジョイント・リート 投資法人

【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	本件実行後	増減
短期借入金	極度ローン	11,100	11,100	0
短期借入金	タームローン	1,800	1,800	0
１年以内返済予定長期借入金	タームローン	12,200	12,200	0
長期借入金	タームローン	7,050	9,050	2,000
借入金合計		32,150	34,150	2,000
有利子保証金（注 1）		2,574	2,550	▲24
有利子負債合計		34,724	36,700	1,976
有利子負債比率（注 2）（注 3）		45.5%	46.9%	1.4ﾎﾟｲﾝﾄ

（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 41,607,167,500 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。