

平成 19 年 3 月 6 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 皆 川 丈 人  
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

不動産信託受益権(注1)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1)上記の不動産信託受益権とは、ジェイフラッツ巣鴨(旧称(仮称)巣鴨四丁目プロジェクト)、ジェイフラッツ南堀江(旧称(仮称)南堀江二丁目計画)にかかる不動産信託受益権(以下「不動産信託受益権」といいます。)です。それぞれの概要については、平成 17 年 12 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」及び平成 18 年 6 月 19 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

##### < 極度ローン >

以下の借入れは、平成 17 年 12 月 7 日付「極度ローンの設定に関するお知らせ」及び平成 19 年 3 月 2 日付「極度ローン基本契約の変更に関するお知らせ」に記載した極度ローン基本契約及び変更契約(以下「本基本契約」といいます。)に基づき、本基本契約の限度内で借入れを行うものです。

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
借 入 金 額:	27 億円
利 率 等:	未定(3ヶ月変動金利)(注2)
借 入 予 定 日:	平成 19 年 3 月 9 日
借 入 方 法:	本基本契約に基づき、上記 記載の借入先と平成 19 年 3 月 6 日付で「極度ローン個別契約」を締結します。
利 払 日:	平成 19 年 5 月 31 日、平成 19 年 8 月 31 日、平成 19 年 11 月 30 日及び平成 20 年 2 月 29 日



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 20 年 2 月 29 日  
担保の有無： 有担保(ジェイフラッツ巣鴨及びジェイフラッツ南堀江にかかる不動産  
信託受益権に第一順位の質権を設定します。また、スペース銀座及び  
浜松プラザにかかる不動産信託受益権につき、根質権が設定されていま  
す。)

(注2) 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

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

【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	11,700	14,400	2,700
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	9,050	9,050	0
借入金合計		34,750	37,450	2,700
有利子保証金(注1)		2,456	2,456	0
有利子負債合計		37,206	39,906	2,700
有利子負債比率(注2)(注3)		46.8%	48.6%	1.8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 42,297,490 千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。