

平成 19年 5月 8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)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、スペースア麻布十番 にかかる不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権」といいます。)です。スペースア麻布十番 の概要については、平成 19年 3月 22 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(以下併せて「本基本契約」と総称します。)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、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行
借 入 金 額:	28.5 億円
利 率 等:	未定(3ヶ月変動金利)(注)
借 入 予 定 日:	平成 19 年 5 月 11 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 5 月 8 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 8 月 10 日、平成 19 年 11 月 9 日、平成 20 年 2 月 8 日及び平成 20 年 5 月 9 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 5 月 9 日



担保の有無： 有担保(スペース麻布十番 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) 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	6,900	9,750	2,850
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
投資法人債	-	10,000	10,000	0
借入金合計		39,950	42,800	2,850
有利子保証金(注1)		2,408	2,408	0
有利子負債合計		42,358	45,208	2,850
有利子負債比率(注2)(注3)		50.0%	51.7%	1.7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。