

平成 19 年 7 月 31 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

既存タームローンのうち、平成 19 年 8 月 2 日に返済期限の到来する長期借入金(122 億円)と短期借入金(18 億円)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・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特)、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、日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行

借 入 金 額 : 140 億円

利 率 等 : 借入金額のうち 70 億円分(以下「貸付(A)」といひます。)については 1.80000%(固定金利)  
借入金額のうち 20 億円分(以下「貸付(B-1)」といひます。)については 2.22000%(固定金利)  
借入金額のうち 50 億円分(以下「貸付(B-2)」といひます。)については 1.36750%(変動金利)

借 入 予 定 日 : 平成 19 年 8 月 2 日

借 入 方 法 : 上記借入先との間の平成 19 年 7 月 31 日付タームローン契約によります。

利 払 日 : 貸付(A)、貸付(B-1)、貸付(B-2)のいずれについても、初回の利払日を平成 19 年 10 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、貸付(A)については平成 22 年 8 月 2 日、貸付(B-1)及び貸付(B-2)については平成 24 年 8 月 2 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 : 貸付(A)については平成22年8月2日  
貸付(B-1)及び貸付(B-2)については平成24年8月2日  
担保の有無 : 有担保(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を設定します。)

### 3. 資金使途

既存タームローンの借換え(リファイナンス)資金

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	9,750	9,750	0
短期借入金	タームローン	1,800	0	1,800
1年以内返済予定 長期借入金	タームローン	12,800	600	12,200
長期借入金	タームローン	8,450	22,450	14,000
投資法人債	-	10,000	10,000	0
借入金合計		42,800	42,800	0
有利子保証金(注1)		2,338	2,338	0
有利子負債合計		45,138	45,138	0
有利子負債比率(注2)(注3)		51.6%	51.6%	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。