

平成 20 年 6 月 30 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)

取得予定資産の取得中止に関するお知らせ
((仮称)プレジオ天神橋)

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、平成 19 年 5 月 7 日付の「資産の取得に関するお知らせ」で公表いたしました「(仮称)プレジオ天神橋」の取得予定について、本日、その取得を中止することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得中止の理由

本物件は、安定した収益の確保と地方主要都市部における住居のポートフォリオ充実を図るため、平成 19 年 5 月 7 日に本物件にかかる不動産を主な信託財産とする信託受益権譲渡契約を締結し、本日をその取得予定日としておりました。しかしながら、サブプライム問題に端を発した昨今の急激な市場環境の悪化及び資金調達環境の変化等により、本日現在において本物件を取得するための資金調達が完了しておらず、信託受益権譲渡契約に定める売買実行の前提条件が満たされておりません。

本投資法人としては、この状況を受け本物件の取得の可否につき、これまで検討を重ねてまいりましたが、現在の不動産市場動向や金融情勢などを総合的に勘案した結果、信託受益権譲渡契約の規定に基づき、本物件の取得を中止することといたしました。

2. 今後の見通し

本物件の取得中止による本投資法人の平成 20 年 9 月期(平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日)における運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

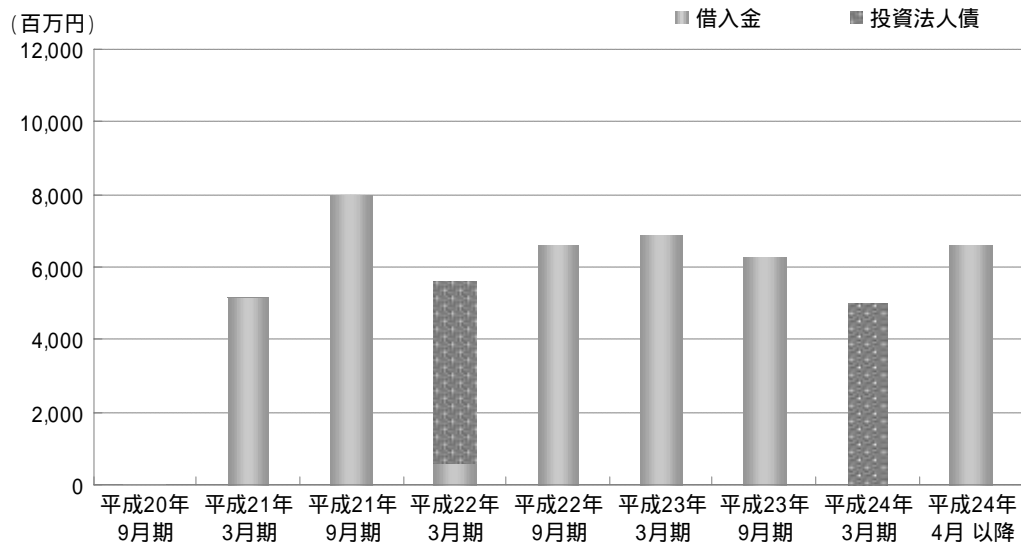
【参考：今後の方針について】

本投資法人は、これまで借入期間の長期化・金利の固定化のみならず、返済期限の分散化を基本方針として資金調達を行ってまいりました。平成 20 年 6 月 26 日付の「資金の借入に関するお知らせ」で公表した平成 20 年 7 月 1 日借入れ予定の借入金を含めた本投資法人の有利子負債残高は 50,174 百万円(有利子保証金を除きます。)となる見込みですが、このうち、平成 20 年 9 月期中に返済期限が到来する借

入金はありません。また、その後における返済期限についても以下に示すとおり分散化を図っており、リファイナンスリスクの低減に努めております。

本投資法人の今後における取得予定資産の購入資金及び借入金の返済資金の調達につきましては、これまでの財務方針を踏まえつつ、各金融機関と鋭意交渉を進めていくとともに、取引金融機関の拡大や必要に応じた物件売却等も視野に入れ、これまでと同等以上に安全性を重視した保守的な財務活動を行ってまいります。

有利子負債の返済期限の分散状況



(注)有利子保証金は含みません。

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/>