

平成 20 年 9 月 29 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)

株式会社リプラスの破産手続開始決定による本投資法人への影響について

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、滞納家賃保証サービス事業を行う株式会社リプラスが平成 20 年 9 月 24 日付で破産手続開始決定に係る発表を行ったことを受け、当該破産手続による本投資法人への影響等について下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式会社リプラスとの関係

本投資法人が保有する住居物件の一部のエンドテナントに株式会社リプラスが提供する滞納家賃保証システムが利用されております。この滞納家賃保証システムは、エンドテナントの賃料等の債務を株式会社リプラスが連帯保証するものであり、エンドテナントに滞納賃料等が生じた場合には、その滞納賃料等を株式会社リプラスが代位弁済するシステムとなっております。

2. 株式会社リプラス破産手続による影響

本投資法人は平成 20 年 9 月分の滞納賃料等として株式会社リプラスから以下の通り入金を受ける予定となっておりますが、当該破産手続に伴い株式会社リプラスによる代位弁済は行われ不见込みであり、その結果、滞納賃料等の一部が回収遅延又は回収不能となる可能性があります。

[株式会社リプラスによる代位弁済予定金額の未入金額等]

- (1) 滞納賃料等 約 27 百万円
- (2) (1)のエンドテナント数 216 戸

(注) 上記金額及び戸数は、本日現在において保証人たる株式会社リプラスに対して代位弁済を請求しており、その弁済が未了となっている滞納賃料等に係る金額及びエンドテナントの戸数です。なお、上記のうち一部については、エンドテナントから株式会社リプラスに対して既に支払いがなされている可能性があり、当該金額については本投資法人による回収が困難となる可能性があります。

3. 今後の対応

株式会社リプラスが提供する滞納家賃保証システムが機能しなくなることによる滞納賃料の回収率低

下や回収コストの増加等の影響を最小限に抑えるため、本投資法人はプロパティ・マネジメント会社との協働により家賃回収・保全に関する適切な施策を速やかに実行してまいります。

4. 今後の見通し

当該事実が本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、平成20年5月16日付決算短信で公表した平成20年9月期（平成20年4月1日～平成20年9月末日）における運用状況の予想について変更はありません。今後、当該運用状況の予想に影響を及ぼす事実が別途判明した場合には、改めてお知らせいたします。

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/>