

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年3月5日
【発行者名】	ジョイント・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 三駄 寛之
【本店の所在の場所】	東京都目黒区目黒二丁目10番11号
【事務連絡者氏名】	株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ 取締役管理部長 浅本 誠
【電話番号】	03-5759-8848 (代表)
【届出の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】	ジョイント・リート投資法人
【届出の対象とした募集内国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：その他の者に対する割当 1,819,334,400円
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

I 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成22年2月19日提出の有価証券届出書の記載事項につき、追加及び補完すべき事項が生じたので、これに関する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

II 【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

(14) 手取金の使途

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

2 投資リスク

(1) リスク要因

② 商品設計及び関係者に関するリスク

(ロ) 借入れ及び投資法人債に関するリスク

の記載内容の一部を訂正し、

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

3 本投資法人の借入れの状況

の記載を追加します。

III 【訂正箇所】

下線部____は訂正部分を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

（14）【手取金の使途】

<訂正前>

本第三者割当による手取金（1,819,334,400円）については、平成22年3月に償還期限が到来する本投資法人の投資法人債の償還資金に充てるために実行予定の短期借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

<訂正後>

本第三者割当による手取金（1,819,334,400円）のうち1,800,000,000円については、平成22年3月に償還期限が到来する本投資法人の投資法人債の償還資金に充てるため平成22年3月5日付で株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で締結したタームローン契約により調達する短期借入金の返済資金の一部に充当し、残額は一般運転資金に充当する予定です。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

2 投資リスク

(1) リスク要因

② 商品設計及び関係者に関するリスク

(ロ) 借入れ及び投資法人債に関するリスク

(注：訂正前においても下線を付した箇所が含まれていますが、本訂正届出書においては、本訂正届出書による訂正箇所のみを下線で示しています。)

<訂正前>

(前略)

また、本投資法人の既存投資主の分配金の希薄化を回避する観点から、本第三者割当の払込期日を平成22年3月期末後の平成22年4月2日としているため、平成22年3月に償還期限の到来する投資法人債の償還資金は短期借入金により調達することを予定しております。当該短期借入金の一部については、本第三者割当により調達した資金をもって直ちに返済を行う予定ですが、前記「① 一般的ナリスク (ホ) 投資口の希薄化に関するリスク」に記載のとおり、何らかの理由により本第三者割当にかかる資金が予定どおり本投資法人に払い込まれない場合には、本投資法人は当該借入金の返済を予定どおり行うことができない可能性があり、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、本投資法人の既存投資主の分配金の希薄化を回避する観点から、本第三者割当の払込期日を平成22年3月期末後の平成22年4月2日としているため、平成22年3月に償還期限の到来する投資法人債の償還資金は、平成22年3月5日付で株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で締結したタームローン契約により調達する短期借入金を充当いたします。当該短期借入金の一部については、本第三者割当により調達した資金をもって直ちに返済を行う予定ですが、前記「① 一般的ナリスク (ホ) 投資口の希薄化に関するリスク」に記載のとおり、何らかの理由により本第三者割当にかかる資金が予定どお

り本投資法人に払い込まれない場合には、本投資法人は当該借入金の返済を予定どおり行うことができない可能性があり、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(後略)

3 本投資法人の借入れの状況

本投資法人は、平成22年2月23日付で、株式会社みずほコーポレート銀行等を借入先とし、借入金額を97.02億円とするタームローン契約を締結し、平成22年2月26日付で同額を借り入れました。この契約により調達した資金は、同日、既存タームローン97.26億円の借換え（リファイナンス）資金に充当しました。

また、本投資法人は、平成22年3月5日付で、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行を借入先とし、借入金額を50億円とするタームローン契約を締結しました。この契約により調達する短期借入金は、平成22年3月12日に償還期限が到来する投資法人債の償還資金に充当する予定です。なお、当該短期借入金のうち18億円については、本第三者割当による調達資金にて返済いたします。

なお、平成22年3月5日付タームローン契約に係る上記借入実行及び平成22年3月12日に償還期限が到来する投資法人債の償還後における、本投資法人の投資法人債及び借入金の第8期末後の異動状況は以下のとおりとなります。

(1) 投資法人債明細表

(単位：百万円)

銘柄	発行年月日	第8期末 残高	第8期末後 減少額	平成22年3 月12日現在 残高	利率 (%)	償還期限	用途	担保
第1回無担保 投資法人債	平成19年3月13日	5,000	5,000	—	—	平成22年3月12日	—	—
第2回無担保 投資法人債	平成19年3月13日	5,000	—	5,000	2.03	平成24年3月13日	(注1)	無担保
合計	—	10,000	5,000	5,000	—	—	—	—

(注1) 資金用途は、借入金の返済等です。

(注2) 本書の日付後5年以内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
—	—	5,000	—	—

(2) 借入金明細表

(単位：百万円)

区 分	借入金	第8期末	第8期末後	第8期末後	平成22年3	借入	返 済	返済	使途	摘要
		残高	増加額	減少額	月12日現在					
					残高	(注1)				
短期借入金	株式会社あおぞら銀行	2,487	—	2,487	—	—	平成22年2月26日	分割 返済	(注5)	有担保 (注6)
	住友信託銀行株式会社	2,089	—	2,089	—					
	株式会社みずほコーポレート銀行	2,587	—	2,587	—					
	株式会社三井住友銀行	2,587	—	2,587	—					
	株式会社あおぞら銀行	1,000	—	—	1,000	1.45545%	平成22年7月30日	期限 一括		
	住友信託銀行株式会社	1,000	—	—	1,000					
	株式会社みずほコーポレート銀行	500	—	—	500					
	株式会社三井住友銀行	500	—	—	500	1.45545%	平成22年8月31日	分割 返済 (注3)		
	株式会社あおぞら銀行	—	2,475	—	2,475					
	住友信託銀行株式会社	—	2,079	—	2,079					
	株式会社みずほコーポレート銀行	—	2,574	—	2,574		平成23年2月28日 (注2)	分割 返済 (注4)		
	株式会社三井住友銀行	—	2,574	—	2,574					
	株式会社みずほコーポレート銀行	—	1,800	—	1,800	1.25636%	平成22年4月5日	期限 一括		
	株式会社みずほコーポレート銀行	—	1,300	—	1,300	1.25636%	平成23年3月9日			
	株式会社三井住友銀行	—	1,300	—	1,300					
株式会社三菱東京UFJ銀行	—	600	—	600						
合 計	12,751	14,702	9,751	17,702						
長期借入金	株式会社みずほコーポレート銀行	500	—	—	500	2.24000%	平成23年7月31日	(注5)	有担保 (注6)	
	株式会社三井住友銀行	500	—	—	500					
	株式会社りそな銀行	950	—	—	950					
	農林中央金庫	1,500	—	—	1,500	1.10545%	平成23年7月31日			
	株式会社あおぞら銀行	941	—	—	941	1.80000%	平成22年8月2日			
	住友信託銀行株式会社	1,411	—	—	1,411					
	中央三井信託銀行株式会社	941	—	—	941					
	株式会社みずほコーポレート銀行	705	—	—	705					
	株式会社三井住友銀行	1,646	—	—	1,646					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	941	—	—	941					
	株式会社日本政策投資銀行	941	—	—	941	2.22000%	平成24年8月2日			
	株式会社みずほコーポレート銀行	470	—	—	470					
	株式会社三井住友銀行	470	—	—	470	1.05545%	平成24年8月2日			
	農林中央金庫	2,352	—	—	2,352					
	株式会社みずほコーポレート銀行	1,176	—	—	1,176					
	株式会社三井住友銀行	1,176	—	—	1,176					
	株式会社あおぞら銀行	1,100	—	—	1,100	1.54000%	平成23年2月28日			
	住友信託銀行株式会社	1,100	—	—	1,100					
	中央三井信託銀行株式会社	1,100	—	—	1,100					
	株式会社みずほコーポレート銀行	1,100	—	—	1,100					
	株式会社三井住友銀行	500	—	—	500	1.54000%	平成23年2月28日			
	株式会社あおぞら銀行	400	—	—	400					
	住友信託銀行株式会社	400	—	—	400					
	中央三井信託銀行株式会社	400	—	—	400					
	株式会社みずほコーポレート銀行	600	—	—	600					
株式会社三井住友銀行	200	—	—	200						
株式会社横浜銀行	600	—	—	600						
株式会社日本政策投資銀行	2,000	—	—	2,000						
株式会社みずほコーポレート銀行	425	—	—	425						
株式会社三井住友銀行	425	—	—	425						
合 計	26,974	—	—	26,974						

(注1) 借入利率は、本書の日付現在の借入利率を記載しています。

(注2) 借入期間が1年を数日超えておりますが、短期借入金に含めております。なお、平成22年3月期における貸借対照表上は1年内返済予定の長期借入金として取扱われます。

(注3) 元本返済方法は、平成22年5月末日に11,500,000円を返済し、元本最終返済日に残額を返済します。

(注4) 元本返済方法は、平成22年5月末日を初回とし、以降、3ヶ月毎に各13,000,000円を返済し、元本最終返済日に残額を返済します。

(注5) 資金用途は、いずれも不動産信託受益権の取得資金等です。

(注6) 担保に提供されている資産は不動産信託受益権です。

(注7) 長期借入金の本書の日付後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
14,087	6,300	6,587	二	二