

平成 21 年 2 月 27 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)ジェイフラッツ五条高倉、ジェイフラッツ初台)

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 7 月 19 日付「資産の取得に関するお知らせ」、平成 19 年 12 月 20 日付「資産の取得に関するお知らせ」及びその他関連プレスリリースで公表いたしました「(仮称)ジェイフラッツ五条高倉」(以下「J F 五条高倉」といいます。)及び「ジェイフラッツ初台」(以下「J F 初台」といい、J F 五条高倉とあわせて以下「本物件」といいます。)について、本日、その取得中止を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得中止の理由

J F 五条高倉及び J F 初台は、安定した収益の確保と住居のポートフォリオ充実を図るため、J F 五条高倉については平成 19 年 7 月 19 日、J F 初台については平成 19 年 12 月 20 日に各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(以下あわせて「本譲渡契約」といいます。)を締結し、その後当初の取得予定日を変更していずれもその取得予定日を平成 21 年 2 月 27 日としておりました。また、本物件の取得資金については、金融機関からの借入金及び自己資金を充てることを予定しておりました。

しかしながら、米国のサブプライムローン問題に端を発した昨今の急激な金融市場の混乱及び信用収縮は、国内の不動産関連業界のみならず不動産投資信託証券市場にも大きな影響を与えており、金融環境は厳しさを増しております。

このような状況の中、本投資法人は本物件について、各本物件の売主との合意による取得予定日の延期、取得予定価格の減額を行うなど取得のための努力を重ねてまいりましたが、不動産会社の相次ぐ経営破綻、不動産投資信託証券市場低迷の長期化など金融環境並びに不動産投資環境は改善せず、今後の市況回復の見込みについても合理的な予測が立てられないことから、今般本物件の取得を中止することといたしました。

なお、本物件の取得にかかる契約内容等の詳細につきましては、既に公表しております以下のプレスリリースをご参照ください。

平成19年7月19日付 「資産の取得に関するお知らせ」

平成19年12月20日付 「資産の取得に関するお知らせ」

平成20年10月31日付 「取得予定資産にかかる取得予定日の変更に関するお知らせ (ジェイフラッツ三軒茶屋、ジェイフラッツ初台)」



JOINT REIT

ジョイント・リート投資法人

- 平成20年11月10日付「取得予定資産にかかる契約条件の変更に関するお知らせ（ジェイフラッツ初台）」
- 平成20年11月10日付「(訂正)「資産の取得に関するお知らせ」及び「資産の取得完了に関するお知らせ」の一部訂正について（ジェイフラッツ三軒茶屋・ジェイフラッツ初台・ジェイフラッツ博多東・ジェイフラッツ上呉服）」
- 平成21年1月22日付「取得予定資産にかかる取得予定日及び契約条件の変更に関するお知らせ（(仮称) ジェイフラッツ五条高倉）」

2. 清算金の発生

本投資法人は、今般の取得中止の決定に伴い本譲渡契約を解約することにつき、本物件の売買代金の20%に相当する565,477,000円の清算金（以下「本清算金」といいます。）を支払うことで売主と合意し、これにより本日、本清算金を支払っています。

なお、国内不動産取引においては、売買契約の解除に当たり売買代金の20%相当額を違約金等として支払うことは一般的であり、本譲渡契約の解約合意に伴い支払う清算金の額は、これに沿うものと判断しています。

また、本清算金の支払いは、本投資法人の日常の運転資金に支障をきたすものではございません。

本物件の売主は、本投資法人の利益相反対策にかかる自主ルールに定める利害関係者には該当しません。

3. 今後の見通し

本物件の取得中止に伴う清算金の支払いは、平成21年3月期（第7期）における運用状況に大きな影響を与えることとなります。投資主の皆様には、多大なるご迷惑をおかけすることとなり、誠に申し訳なく、心よりお詫び申し上げます。

なお、平成21年3月期（第7期）における運用状況に与える影響に関する詳細につきましては、本日別途公表しております「平成21年3月期（第7期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

本物件のほか、本日現在、本投資法人が取得に係る契約を締結している物件はございません。

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/>