

平成 21 年 6 月 1 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 佐 藤 信 義  
TEL. 03-5759-8848 (代表)

### 格付けの変更に関するお知らせ

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、株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）より、本投資法人の発行体格付けを「A-（ネガティブ）」から「BBB+」に変更し、レーティング・モニター（格下げ方向）に指定することが公表されたことにつきまして、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本格下げが、本投資法人の借入金及び投資法人債の財務制限条項に抵触することはありません。

### 記

#### 1. 格付け変更の理由

R & I の公表書面においては、本投資法人のスポンサーである株式会社ジョイント・コーポレーション（以下「スポンサー企業」といいます。）が 5 月 29 日に会社更生法適用を申請したことに伴い、本投資法人がスポンサー企業から独立した存在であるものの、スポンサー企業の破綻が本投資法人の運営、特に資金調達に影響を及ぼす可能性があることを指摘しています。

※詳細につきましては、R & I ウェブサイトをご参照願います。

#### 2. 今後の財務・運用方針等

本投資法人は、円滑な資金調達及びリファイナンスリスクの低減を図るため、金利の固定化、借入期間の長期化、及び返済期限の分散化に注力してまいりました。また、R & I の公表書面にも記述されているとおり、本投資法人はこれまでメガバンクを中心に国内主要金融機関から堅実に資金調達をしており、年内の返済は 7 月末の約 54.9 億円のみとなっています。

以上の状況を踏まえ、本年のリファイナンスについては既に金融機関各行と交渉を進めており、今後につきましても良好な取引関係を継続しつつ、関係各行のご協力を得て円滑な借換えを着実に進めてまいり所存です。

本投資法人の保有物件にかかる運用・管理体制についても、スポンサー企業等の会社更生手続きは、資産運用会社の資産運用業務の遂行体制及びその意思決定機能に何ら影響を及ぼしておらず、従来どおりに適切に継続してまいります。

新スポンサーの選定については、今後、スポンサー企業の保全管理人の協力を仰ぎながら主要取引金融機関と十分に連携を図り、可能な限り早期に確定させる方針です。

なお、本投資法人は本日現在において、取引金融機関と締結しているタームローン契約書等その他重要な契約に規定する財務制限条項には一切抵触しておりません。

### 3. 今後の見通し

本格付けの変更による、平成 21 年 5 月 15 日付で発表しました平成 21 年 9 月期（平成 21 年 4 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日）における本投資法人の運用状況の予想の変更はありません。

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/>