

平成 21 年 11 月 19 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)

格付けのレーティング・モニター継続に関するお知らせ

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変更せず、かつ、レーティング・モニター（格下げ方向）を継続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。

記

1. 格付けの状況

本日現在の発行体格付けは以下のとおりです。

格付機関	格付対象	格付け
R & I	発行体格付け	(BBB+) 格下げ方向

2. レーティング・モニター継続の理由

本日付のR&Iの公表書面においては、現時点では格付けの変更をする必要がないと判断している理由として、①本投資法人は複数の主要取引銀行と協力関係を維持しており、現時点で相応の担保余力があるため、リファイナンス自体に大きな問題はないと考えられること、②平成 22 年 3 月に償還時期を迎える投資法人債（50 億円）については、金額が比較的小さく、不動産市場安定化ファンドの利用も選択肢となり得るため、ある程度柔軟な対応が可能であることなどを挙げています。一方、REIT運営で重要な役割を果たす本投資法人のスポンサーが未定との状況を考慮し、格下げ方向でのレーティング・モニターを継続するとしています。

※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。

3. 今後の方針

本投資法人の当面のリファイナンスは、平成 22 年 3 月に 50 億円の投資法人債償還のほか、平成 22 年 2 月・3 月に約 103 億円の借入金返済が控えておりますが、これらについては既に主要取引金融機関との交渉を開始しており、良好な取引関係を継続しつつ、関係各行のご協力を得て着実に進めてまいり所存です。新スポンサーの選定につきましても、平成 21 年 11 月 9 日付プレスリリース「資産運用会社の新スポンサー選定にかかる今後のスケジュール等に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、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。

4. 今後の見通し

平成 21 年 11 月 16 日付で発表いたしました平成 22 年 3 月期（平成 22 年 10 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日）における本投資法人の運用状況の予想について変更はありません。

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/>