



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)

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

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 20 年 11 月 14 日付「平成 20 年 9 月期（平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日）決算短信」において公表した、平成 21 年 3 月期（平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）における本投資法人の運用状況の予想につき、下記のとおり修正することとしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 21 年 3 月期の運用状況の予想の修正（平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	百万円 3,485	百万円 1,722	百万円 1,152	百万円 1,151	円 11,000	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 3,414	百万円 1,687	百万円 1,115	百万円 549	円 5,250	円 —
増減額 (B-A)	百万円 ▲71	百万円 ▲35	百万円 ▲37	百万円 ▲602	円 ▲5,750	円 —
増減率	% ▲2.0	% ▲2.0	% ▲3.2	% ▲52.3	% ▲52.2	% —

(注 1) 期末発行済投資口数 104,670 口

(注 2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

## 2. 修正の理由

本投資法人は、本日付「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）」で公表いたしましたとおり、取得予定資産の取得中止に伴う清算金が発生したことを主な要因として、平成 20 年 11 月 14 日に公表した平成 21 年 3 月期（第 7 期）の予想当期純利益及び 1 口当たり予想分配金に大幅な差異が生じる見込みとなったため、平成 21 年 3 月期（第 7 期）の運用状況の予想に関して、修正を行うものです。

また、取得予定資産 2 物件の取得中止に伴う賃貸事業収入の減少並びにその他の修正要因として、全般の急速な景気後退に伴う経済情勢の悪化等が、一部の不動産賃貸マーケットに影響を及ぼしていることにより、平成 21 年 3 月期（第 7 期）の賃貸事業収入について減少が見込まれます。

投資主の皆様には、本件に関し多大なるご迷惑をおかけすることになり、誠に申し訳なく、心よりお詫び申し上げます。今後はこれまで以上に、安定収益の確保と着実な運用資産の成長に全力を尽くしてまいりますので、今後ともご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

上記予想数値は現時点において一定の前提条件の下に算出したものであり、実際の運用状況等は、今後様々な要因により変動する可能性があります。また、これらの予想は実際の業績や分配金を保証するものではなく、今後、本予想数値と一定以上の乖離が見込まれる場合には、予想の修正を行うことがあります。

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/>