

平成 20 年 11 月 10 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)

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 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）」で取得予定日の変更を公表した「ジェイフラッツ初台」の取得に関し、売買実行のための契約条件を変更することについて、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。なお、「ジェイフラッツ三軒茶屋」につきましては、取得予定日を平成 20 年 12 月 15 日に変更した他、当初の契約条件に変更はありません。

記

1. 契約条件の変更内容

ジェイフラッツ初台（取得予定日：平成 21 年 2 月 27 日）の取得価格を、以下のとおり変更することにつき売主と合意いたしました。これは、昨今、国内不動産取引が停滞局面にあること等に鑑み、売主と交渉を重ねた結果、当初取得予定価格 1,393 百万円から 10%相当額の 139 百万円の減額の合意に至ったものです。また、当該合意の条件として、売主に対し預託金 250 百万円を預けることとしております。なお、当該預託金につきましては、全国不動産信用保証株式会社による保管業務を利用（寄託）することを通じて保全措置を講じております。

【取得価格】

〔変更前〕 1,393,540,000 円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）

〔変更後〕 1,254,190,000 円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）

(参考) 全国不動産信用保証株式会社の概要

本店所在地	東京都新宿区新宿 1 丁目 26 番 6 号 新宿加藤ビルディング
資本金	10 億 2 千万円
大株主	三井住友銀行、三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、みずほ信託銀行、中央三井信託銀行、近畿大阪銀行、北海道銀行、七十七銀行
主な事業の内容	1. 手付金等保証業務 2. 手付金等保管業務など
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

なお、上記物件の詳細等につきましては、平成 19 年 12 月 20 日付「資産の取得に関するお知らせ」及び本日別途プレスリリースしております「(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)」をご参照ください。

## 2. 今後の見通し

本投資法人の平成 21 年 3 月期(平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)における運用状況の予想につきましては、平成 20 年 11 月 14 日公表予定の平成 20 年 9 月期(平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日)決算短信においてお知らせする予定です。

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/>