

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)

### 資産運用会社の株主の異動に関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ（以下「資産運用会社」といいます。）の発行済株式の全てを保有する、株式会社ジョイント・コーポレーション（以下「JOI」といいます。）と、積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」といいます。）及び株式会社スプリング・インベストメント（以下「スプリング・インベストメント」といいます。）と併せて以下「新スポンサー」と総称します。）との間で、本日付で株式譲渡契約が締結され、下記のとおり資産運用会社の株主の異動が生じることとなりましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 株主異動の概要

本日別途公表したプレスリリース「新スポンサーの決定及び新スポンサーとの一連の取組みに関するお知らせ」に記載のとおり、新スポンサーとして積水ハウス及びスプリング・インベストメントが選定され、JOIと新スポンサーとの間でJOIが保有する資産運用会社の発行済株式の全てを新スポンサーが取得することが合意されました。これにより積水ハウス及びスプリング・インベストメントは、資産運用会社の発行済株式総数のそれぞれ75%及び25%を保有する株主として、資産運用会社の経営に参画いたします。

資産運用会社は、新スポンサーとなる積水ハウス及びスプリング・インベストメントとの協働により本投資法人の中長期的な財務戦略・成長戦略を再構築し、本投資法人の投資主価値の最大化に向けた新たなステージとして取り組んでまいります。

#### 2. 新スポンサーの概要

(1)	名称	積水ハウス株式会社
(2)	所在地	大阪府大阪市北区大淀中一丁目1番88号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役会長（CEO） 和田 勇 代表取締役社長（COO） 阿部 俊則
(4)	事業内容	工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業
(5)	資本金	186,554百万円
(6)	設立年月日	昭和35年8月
(7)	連結純資産	754,130百万円（平成21年1月31日現在）
(8)	連結総資産	1,387,237百万円（平成21年1月31日現在）
(9)	大株主及び持株比率	積水化学工業株式会社 10.66% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4G） 5.83%

ご注意: この文書は、資産運用会社の株主の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

		日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 5.30% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 5.01% （平成 21 年 7 月 31 日現在）	
(10)	投資法人・資産運用会社と当該株主の関係	資本関係	積水ハウスは本日付で本投資法人による新投資口の第三者割当につき新投資口引受契約を締結しており、平成 22 年 4 月 2 日付で本投資法人の投資口 7,800 口を取得する予定です。これにより、当該第三者割当増資後の本投資法人の発行済投資口総数の 6.77%を保有することとなる予定です。
		人的関係	資産運用会社と積水ハウスとの間には、記載すべき人的関係はありません。なお、積水ハウスは、資産運用会社の株式取得後、資産運用会社に対して役職員を派遣する予定です。
		取引関係	資産運用会社と積水ハウスとの間には、記載すべき取引関係はありません。なお、積水ハウスは、資産運用会社の株式取得後、資産運用会社の連結親会社となり、利害関係人等に該当することとなります。

(1)	名称	株式会社スプリング・インベストメント	
(2)	所在地	東京都千代田区紀尾井町 4 番 3 号	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長（CEO） エリック・ルーカス 代表取締役（COO） 市来 直人	
(4)	事業内容	不動産投資運用（アセット・マネジメント）事業	
(5)	資本金	50 百万円	
(6)	設立年月日	平成 10 年 6 月	
(7)	単体純資産	3,592 百万円（平成 20 年 12 月 31 日現在）	
(8)	単体総資産	5,419 百万円（平成 20 年 12 月 31 日現在）	
(9)	大株主及び持株比率	合同会社スプリング・ホールディングズ 100%	
(10)	投資法人・資産運用会社と当該株主の関係	資本関係	スプリング・インベストメントの完全子会社である合同会社スプリング・インベスターズは、本日付で本投資法人による新投資口の第三者割当につき新投資口引受契約を締結しており、平成 22 年 4 月 2 日付で本投資法人の投資口 2,600 口を取得する予定です。これにより、当該第三者割当増資後の本投資法人の発行済投資口総数の 2.25%を保有することとなる予定です。
		人的関係	資産運用会社とスプリング・インベストメントの間には、記載すべき人的関係はありません。なお、スプリング・インベストメントは、資産運用会社の株式取得後、資産運用会社に対して役職員を派遣する予定です。
		取引関係	資産運用会社とスプリング・インベストメントの間には、記載すべき取引関係はありません。なお、資産運用会社は、本株主異動後、スプリング・インベストメントの関連会社に該当することとなります。

### 3. 異動の日程

平成 22 年 2 月 19 日 株式譲渡契約締結  
平成 22 年 3 月 8 日 資産運用会社取締役会において株式譲渡の承認（予定）  
平成 22 年 3 月 8 日 株式譲渡実行（予定）（注）

（注 1） 本投資法人は、本日、積水ハウス及びスプリング・インベストメントの完全子会社である合同会社スプリング・インベスターズを割当先とする第三者割当の方法による新投資口の発行を決定し、本投資法人及び資産運用会社は、割当先との間で新投資口引受契約を締結いたしました。当該新投資口引受契約においては、新スポンサーと J O I との間で資産運用会社の発行済株式の全ての譲渡が実行されることなどが、本第三者割当実行の前提条件とされています。

（注 2） 資産運用会社は、新スポンサーと J O I との間で資産運用会社の発行済株式の全ての譲渡が実行された

ご注意: この文書は、資産運用会社の株主の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

後、速やかに内閣総理大臣への届け出を行う予定です。

#### 4. 資産運用会社の株主構成

(異動前)

株主名称	保有株式数	保有割合
株式会社ジョイント・コーポレーション	4,000 株	100.0%
合 計	4,000 株	100.0%

(異動後)

株主名称	保有株式数	保有割合
積水ハウス株式会社	3,000 株	75.0%
株式会社スプリング・インベストメント	1,000 株	25.0%
合 計	4,000 株	100.0%

#### 5. 今後の見通し

##### (1) 資産運用委託契約の変更

本日現在変更はありません。

##### (2) 資産運用会社の機構の変更

本日現在変更はありません。

##### (3) 投資運用の意思決定機構の変更

本日現在変更はありません。

##### (4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更

本日現在変更はありません。

##### (5) 投資方針の変更

本日現在変更はありません。

##### (6) スポンサー等との契約の変更

積水ハウス及びスプリング・インベストメントとの協働に関する詳細につきましては、本日別途公表したプレスリリース「新スポンサーの決定及び新スポンサーとの一連の取組みに関するお知らせ」をご参照ください。

なお、新スポンサーの決定及び資産運用会社の株主の異動に伴い、J O I 及びジョイント・グループである株式会社ジョイント・アセットマネジメント、株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産との間で締結した物件取得に関する優先交渉権及び物件情報の優先的提供に関する「優先交渉権等に関する覚書」は、新スポンサー及び J O I 間における資産運用会社株式の譲渡実行予定日である平成 22 年 3 月 8 日までに合意解約し、新たに、積水ハウス及びスプリング・インベストメントとの間で新スポンサーによる物件情報の優先的提供等を目的としたパイプラインサポート契約を締結する予定です。新スポンサーとの新たな契約の内容につきましては、確定次第、改めてお知らせいたします。

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/>