

平成 20 年 9 月 26 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)

利害関係人等との取引に関するお知らせ
(ジョイスクエア湯河原)

ジョイント・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の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。）は、本日開催の取締役会において、本投資法人の保有する資産に関し、投資信託及び投資法人に関する法律で定める資産運用会社の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）との間で、下記の取引を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の概要

本投資法人は、その保有するジョイスクエア湯河原において、株式会社ジョイント・コーポレーション（利害関係人等）がマスターリース会社である株式会社 J・COMS より転賃を受けている部分の定期賃貸借契約期間が満了することに伴い、新たに定期建物賃貸借契約（以下「本再契約」といいます。）を締結することを決定し、下記のとおり本再契約を締結いたしました。また、ジョイスクエア湯河原の屋外に広告看板を設置することを目的として株式会社ジョイント・コーポレーション（利害関係人等）との間で締結した屋外広告看板設置使用契約（以下「本看板設置契約」といいます。）についても併せて決定いたしましたのでお知らせいたします。

(1) 対象物件

ジョイスクエア湯河原（物件番号：商業-8）

(2) 契約の主な概要

	定期建物賃貸借契約書	屋外広告看板設置使用契約書
契約当事者	賃貸人：株式会社 J・COMS 賃借人：株式会社ジョイント・コーポレーション	
契約日	平成 20 年 9 月 29 日	平成 20 年 7 月 31 日
賃貸借期間	平成 20 年 9 月 30 日から平成 22 年 9 月 29 日まで	平成 20 年 8 月 1 日から平成 22 年 7 月 31 日まで
契約面積	39.24 m ²	—

賃料	月額 178,000 円（共益費含む）	月額 100,000 円
----	---------------------	--------------

(3) 取引を行う理由

本投資法人が受益権を保有するジョイスクエア湯河原における安定収益の確保を目的とするものです。

2. 利害関係人等の概要

商号	株式会社ジョイント・コーポレーション
本店所在地	東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
代表者	代表取締役 東海林 義信
資本金	17,834 百万円（注 1）
大株主	OPI2008 投資事業組合（注 1）、株式会社ジョイントリビングサービス
主な事業の内容	1. 不動産流動化事業 2. 不動産分譲事業
本投資法人との関係	株式会社ジョイント・コーポレーションは、本投資法人の資産運用会社である株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズの発行済株式総数の 100% を保有する会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律第 15 条 2 項に定める利害関係人等に該当し、本投資法人の利益相反対策にかかる自主ルールに定める利害関係者に該当します。また、本投資法人のパイプラインサポート会社（注 2）です。

（注 1）株式会社ジョイント・コーポレーションが平成 20 年 9 月 8 日に公表した「第三者割当による新株式（普通株式及び A 種優先株式）の発行、定款の一部変更等に関するお知らせ」に記載されたとおり、OPI2008 投資事業組合は、オリックス株式会社及びオリックス・プリンシパル・インベストメンツ株式会社を組員とする投資事業組合であり、本日を払込期日として行われた第三者割当ての方法により発行される株式会社ジョイント・コーポレーションの普通株式 28,368,700 株を取得し、同社の総議決権数の約 39%を保有する筆頭株主となっております。

（注 2）パイプラインサポート会社は、優先交渉権等に関する覚書に基づき、本投資法人の投資基準に合致した不動産等を一棟全体で一括売却しようとする場合には、本投資法人に当該不動産等の取得につき優先交渉権を与えるものとされています。

3. 利害関係人等との取引

本再契約及び本看板設置契約については、資産運用会社のリスク管理・コンプライアンス室による承認、資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会並びに本投資法人の役員会による審議及び決定又は決議を経ています。

4. 今後の見通し

平成 20 年 9 月期（平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月末日）における運用状況に与える影響はなく、本件による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/>