

平成 19 年 9 月 6 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)

投資信託委託業者名
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 皆 川 丈 人
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、その保有する浜松プラザウエスタの増床計画に伴い、株式会社ジョイント・コーポレーション(利害関係人等)と「事業用定期借地権設定予約契約」及び「土地の一時使用に関する覚書」(以下併せて「本件契約」と総称します。)を締結することを決定し、本日付けで本件契約を締結いたしました。

(1) 対象物件

浜松プラザ(物件番号：商業-1)

(2) 契約の主な概要

	事業用定期借地権設定 予約契約書	土地の一時使用に関する覚書 (注2)
契約当事者	貸貸人：三菱UFJ信託銀行株式会社(注3) 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19年9月6日	
契約期間	公正証書による事業用借地権設定 契約(以下「本契約」といいます。) 締結日(注1)から20年間	平成19年10月15日より 本契約締結日(注1)まで
借地面積	6,876.56 m ²	左記借地面積及び工事作業エリア (1,108.92 m ²)
借地料	月額2,340,000円	月額816,000円

- (注1) 平成20年10月15日を目処とし、本件建物(下記(3)に定義します。)が竣工するまでに本契約を締結する予定です。
- (注2) 土地の一時使用に関する覚書は、本件建物の建設のため、本件建物の建設期間中、一時使用目的で借地権を設定することを目的とするものです。
- (注3) 賃貸人は本投資法人が受益権を保有する信託の受託者です。

(3) 取引を行う理由

本投資法人が受益権を保有する浜松プラザにおいて、施設全体の更なる集客力の向上を目指し、浜松プラザウエスト敷地内にスポーツ施設棟(「本件建物」といいます。)を新設することを目的として本件契約を締結するものです。

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	15,828 百万円
大株主	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. 「アデニウム」シリーズのマンション分譲事業
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)です。

(注) 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

本件契約の締結にあたっては、資産運用会社のコンプライアンス・オフィサーによる承認、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きます。

4. 今後の見通し

平成20年3月期(平成19年10月1日~平成20年3月末日)における運用状況に与える影響は軽微であり、本件による運用状況の予想の変更はありません。

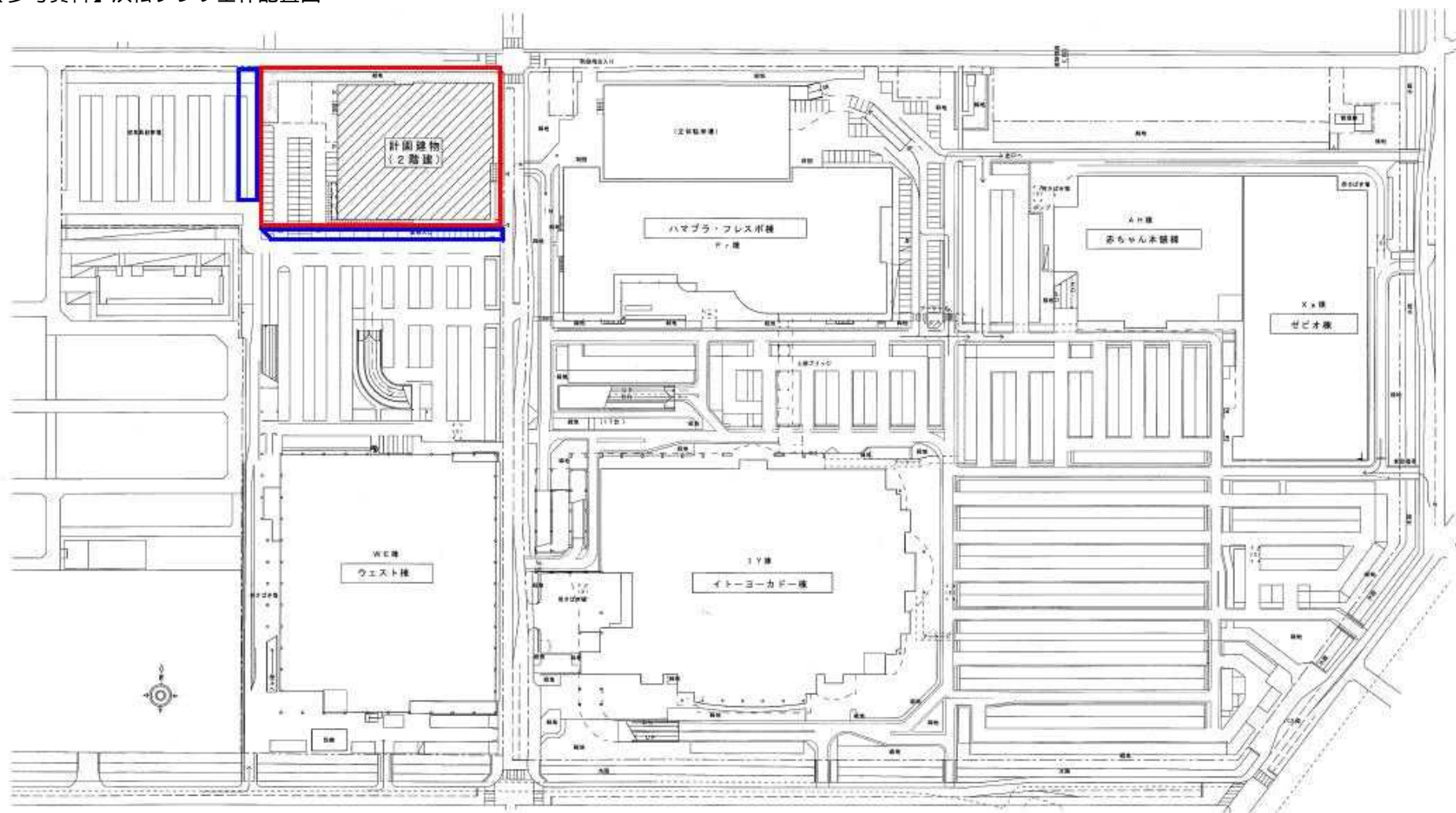
以 上

- * 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>

<添付資料>

【参考資料】浜松プラザ全体配置図

【参考資料】浜松プラザ全体配置図



事業予定地 工事作業エリア