JOINT REIT
ジョイント・リート投資法人

平成 22 年 1 月 20 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　　佐　藤　信　義
TEL. 03-5759-8848（代表）

利害関係人等との取引（合意解約）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（合意解約）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、現在会社更生手続中である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より転貸を受けている部分にかかる定期建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）について、関係各社と協議を重ねた結果、合意解約予定日の翌日以降本契約期間満了期日とされていた平成22年9月29日までの残存賃貸借期間分の賃料相当額全額を合意解約金として受領することを条件に、本契約を平成22年1月31日付で合意解約することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

また、本契約の合意解約に伴い、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。）についても同日付で合意解約することとなりましたので併せてお知らせいたします。

なお、本契約及び本看板設置契約の詳細につきましては、平成20年9月26日に公表したプレスリリース「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）」をご参照ください。

２．テナント異動の概要

(1)　テナント名　：株式会社ジョイント・コーポレーション
(2)　入居物件名　：ジョイスクエア湯河原
(3)　賃貸面積　：39.24㎡
(4)　ジョイスクエア湯河原の総賃貸可能面積に占める割合　：0.89％（注）
(5)　ポートフォリオ全体の総賃貸可能面積に占める割合　：0.01％（注）
(6)　合意解約予定日　：平成22年1月31日

（注）本日現在の割合であり、小数点第三位を四捨五入しています。

３．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	管財人　水上 博和 管財人　新保 克芳
資本金	20,834 百万円（本日現在）
大株主	会社更生手続中のため非開示といたします。
主な事業の内容	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。

4．利害関係人等との取引

本契約及び本看板設置契約の合意解約については、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。

5．株式会社ジョイント・コーポレーション退去後の予定

株式会社ジョイント・コーポレーション退去後の区画に関しては、マスターリース会社兼プロパティマネジメント会社である株式会社Ｊ・ＣＯＭＳと協働してリーシングを進めており、現在、後継テナント候補者より入居申込書を受領しております。

6．今後の見通し

平成 22 年 3 月期（平成 21 年 10 月 1 日～平成 22 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、本契約及び本看板設置契約の合意解約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/