

平成 28 年 12 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博人
(コード番号 8955)

資産運用会社名
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 大久保 聡
問合せ先 取締役財務部長 栄田 聡
(TEL. 03-3516-1591)

資産運用会社の親会社及び特定関係法人の異動に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下「TRIM」といいます。）において、下記のとおり、平成 28 年 12 月 22 日付で親会社及び特定関係法人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. 異動に至った経緯及び理由

本日、TRIMは、東京建物株式会社（以下「東京建物」ということがあります。）、安田不動産株式会社及び大成建設株式会社より、本年 12 月 22 日を実行予定日として、安田不動産株式会社及び大成建設株式会社の保有するTRIM株式の一部を東京建物に譲渡（以下「本件株式譲渡」といいます。）することについて通知を受けました。本件株式譲渡に伴い、東京建物のTRIM出資比率は、本件株式譲渡の実行日付で 40%から 52%に上昇し、TRIMは東京建物の連結子会社に該当することとなります。

日本有数の不動産デベロッパーである東京建物は、TRIMのメインスポンサーであり、本投資法人は、上場以来幅広くサポートを受けております。本件株式譲渡及びこれに伴うTRIMの連結子会社化は、東京建物グループの総合力及び事業ポートフォリオの更なる強化を図る戦略の一環であり、本投資法人は、これにより東京建物の本投資法人に対するコミットメントが一層強くなるものと認識しています。また、アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務の連携によるファンド拡大サポート等、更なるグループシナジーの発揮が本投資法人の安定的な成長に資するものと判断し、TRIMは、本日開催の取締役会において本件株式譲渡について承認致しました。

これにより、本件株式譲渡の実行日付で、東京建物は、TRIMの親会社・本投資法人の特定関係法人に該当することとなる予定です。

なお、平成 28 年 12 月 14 日付「資産の取得及び譲渡（契約締結）に関するお知らせ（「GINZA GATES」及び「FUNDES 水道橋」の取得並びに「福岡ビル」及び「JPR 博多中央ビル」の譲渡）」にて公表した資産の取得及び譲渡は、メインスポンサーによるコミットメント及び本投資法人との協働によるファンド事業拡大を実現する施策として取り組むものです。

本投資法人は、今後ともTRIM株主各社との連携をより強固にし、投資主利益の最大化を目指してまいります。

2. 本件株式譲渡実行により、親会社及び特定関係法人に該当することとなる会社の概要

名 称	東京建物株式会社	
所 在 地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 佐久間 一	
事業内容	不動産業	
資本金	92,451百万円（平成27年12月31日現在）	
設立年月日	明治29年10月1日	
連結純資産	312,530百万円（平成27年12月31日現在）	
連結総資産	1,297,112百万円（平成27年12月31日現在）	
大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）：6.62% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）：4.37% 損害保険ジャパン日本興亜株式会社：2.42% 明治安田生命保険相互会社（常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社）：2.18%	
本投資法人又はTRIMと 当該会社との関係	資本関係	本日現在、当該会社は、TRIMの株式の40%及び本投資法人の投資口の3.36%をそれぞれ保有しています。なお、本件株式譲渡後は、当該会社はTRIMの株式の52%を保有するTRIMの親会社及び特定関係法人に該当することになります。
	人的関係	本日現在、TRIMの役職員のうち11名（非常勤役員を除きます。）が当該会社からの出向者です。
	取引関係	本日現在、本投資法人とテナント一般媒介業務委託契約及び環境関連法令に関する業務委託契約を締結しており、また、TRIMとの間で、テナント一般媒介業務委託契約、環境関連法令に関する業務委託契約、物件移管業務委託契約及び賃貸営業管理・工事計画助言業務委託契約を締結しています。また、東京建物は、本投資法人の一部の保有物件の取得先・譲渡先・プロパティ・マネジメント会社です。その他、本投資法人・TRIMと当該会社との間には、本株式譲渡及び本日付「資産の取得及び譲渡（契約締結）に関するお知らせ」以外に特筆すべき取引はありません。

3. 異動予定年月日

平成 28 年 12 月 22 日

4. 異動のある株主の所有株式数(議決権の数)及び総株主の議決権の数に対する割合

(1) 東京建物株式会社

	属性	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主	2,800 個 (2,800 株)	40%	第 1 位
異動後	主要株主／親会社 ／特定関係法人	3,640 個 (3,640 株)	52%	第 1 位

(2) 安田不動産株式会社

	属性	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主	1,400 個 (1,400 株)	20%	第 2 位
異動後	主要株主	1,260 個 (1,260 株)	18%	第 2 位

(3) 大成建設株式会社

	属性	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主	1,400 個 (1,400 株)	20%	第 2 位
異動後	主要株主	700 個 (700 株)	10%	第 3 位

* 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 0 株
平成 28 年 12 月 14 日現在の発行済株式総数 7,000 株

(ご参考) 本件株式譲渡後の T R I M の株主構成 (変更部分は下線のとおり)

名 称	属性	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の数 に対する割合
東京建物株式会社	主要株主／親会社 ／特定関係法人	3,640 個 (3,640 株)	52%
安田不動産株式会社	主要株主	1,260 個 (1,260 株)	18%
大成建設株式会社	主要株主	700 個 (700 株)	10%
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	主要株主	700 個 (700 株)	10%
明治安田生命保険相互会社	主要株主	700 個 (700 株)	10%
合 計		7,000 個 (7,000 株)	100%

5. 今後の見通し

- (1) 本投資法人の資産運用委託契約の変更内容
変更の予定はありません。
- (2) T R I Mの機構の変更内容
変更の予定はありません。
- (3) 投資運用の意思決定機構の変更内容
変更の予定はありません。
- (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内容
変更の予定はありません。
- (5) 投資方針の変更内容
変更の予定はありません。
- (6) スポンサー等との契約の変更内容
変更の予定はありません。
- (7) 本投資法人の上場の継続の見込み
上場を継続する予定です。
- (8) 今後の方針等
今後、本件に関し、本投資法人及びT R I Mの業務遂行について開示すべき事項があれば、速やかにお知らせ致します。

なお、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス <http://www.jpr-reit.co.jp>