

平成 21 年 3 月 18 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 8 9 5 5)

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 萩原 稔弘

問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫

TEL. 03-3516-1591

フォワード・コミットメント等に関する事項のお知らせ

先般、金融庁において、金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針の一部改正（平成 21 年 1 月 30 日公表）が行われ、不動産関連ファンド運用業者の業務に係る評価項目に、投資法人によるフォワード・コミットメント等（※1）に関する事項が新たに加えられました。これを受け、本投資法人における、監督指針に記載されたフォワード・コミットメント等が現時点において存在する物件等について、下記の通りお知らせいたします。

（※1）先日付での売買契約であって、契約締結から 1 月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているもの、その他これに類する契約をいいます。

記

1. フォワード・コミットメント等が存在する物件等

取得予定資産の名称	契約締結日	引渡予定日	取得等についての開示日
名駅 2 丁目開発特定目的会社 優先出資証券	平成 19 年 11 月 9 日	平成 21 年 4 月 (予定) (※1) (※2)	平成 19 年 11 月 9 日
		平成 22 年 4 月 (予定) (※2)	
(仮称) 千駄ヶ谷 4 丁目ビル (※3)	平成 20 年 6 月 30 日	平成 22 年 5 月 (予定)	平成 20 年 6 月 30 日

（※1）契約締結時の引渡予定日（平成 21 年 5 月）から変更されています。詳細については、平成 21 年 2 月 17 日付「資産の取得日の変更に関するお知らせ」をご覧ください。

（※2）平成 21 年 4 月に取得予定の優先出資比率は 12%（平成 19 年 11 月に取得済みの 3%を合算すると累計で 15%）、平成 22 年 4 月に取得予定の優先出資比率は 25%（平成 19 年 11 月に取得済みの 3%、平成 21 年 4 月に取得予定の 12%を合算すると累計で 40%）です。

（※3）平成 21 年 5 月の建物竣工後、名称が「JPR 千駄ヶ谷ビル」に変更される予定です。詳細については、平成 21 年 3 月 9 日付「取得予定資産の名称決定に関するお知らせ」をご覧ください。

2. フォワード・コミットメント等の設定事由

(1) 名駅2丁目開発特定目的会社 優先出資証券

名駅2丁目開発特定目的会社の資産である「名古屋プライムセントラルプロジェクト（事務所棟）」の建物竣工及びテナント・リーシング後の優先出資証券取得とするため設定したものです。

(2) (仮称) 千駄ヶ谷4丁目ビル

建物竣工及びテナント・リーシング後の物件取得とするため設定したものです。

3. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における投資法人の財務への影響

(1) 名駅2丁目開発特定目的会社 優先出資証券

違約金に関する条項は付されていないため、本投資法人には取得代金全額の支払義務があります。

(2) (仮称) 千駄ヶ谷4丁目ビル

本投資法人に、不動産売買契約上の重大な義務の違反がある場合には、売主は不動産売買契約を解除し、本投資法人に対し違約金額として売買代金の20%相当額を請求することができます。

以 上