

平成 19 年 10 月 31 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

テナントの異動に関するお知らせ

本投資法人が保有するシュトラッセ一番町につきまして、本日、本物件にかかる賃貸借契約の賃借人より転借人の解約通知を受領した旨の報告がありましたので、下記の通り、お知らせいたします。

記

1. 賃貸借契約と転貸借契約の内容

本物件は、三井不動産株式会社（賃借人）が一棟全体を賃借し、全てを株式会社ファイブフォックス（転借人）に転貸しています。賃貸借契約と転貸借契約の内容については、以下の通りです。

(1) 賃貸借契約

契約期間：平成 14 年 10 月 31 日から平成 24 年 10 月 31 日
テナント名：三井不動産株式会社
賃貸面積：4,136.95 m²（注 1）
年間契約賃料：転借人から受領した賃料と同額を支払うこととしています
途中解約等：解約可能

(2) 転貸借契約

契約期間：平成 14 年 10 月 31 日から平成 24 年 10 月 31 日
テナント名：株式会社ファイブフォックス
賃貸面積：4,136.95 m²（注 1）
年間契約賃料：256 百万円（注 2）
途中解約等：賃借開始より 4 年間解約禁止、その後 12 ヶ月前の予告により解約可能

（注 1）平成 19 年 9 月末現在の全賃貸面積に占める割合は 1.1%です。

（注 2）年間契約賃料は、契約上の月額賃料・共益費等の 12 か月分の合計を記載しています。

なお、第 11 期（平成 19 年 6 月期）における全賃貸事業収入に占める本物件の賃貸事業収入の割合は 1.4%です。



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

2. 転貸借契約の解約通知の内容（注3）

解約希望日：平成20年2月29日

（注3）三井不動産株式会社との間における賃貸借契約について、解約通知はありません。

3. 今後の対応

本物件解約後の後継テナントにつきましては、現時点では未定ですが、不動産管理委託会社である三井不動産株式会社とともに誘致を開始いたします。

なお、本転貸借契約において、途中解約は12ヶ月前の予告が必要であるため、本解約が上記解約希望日に行われる場合には、本転貸借契約に基づき、解約予告期間に不足する期間に対応する賃料相当額が退去時に一括して支払われることとなります。

4. 本件解約に伴う業績等への影響

本件解約に伴い、第12期（平成19年12月期）の運用状況の予想に変更はありません。

以 上

