

平成 21 年 1 月 29 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

不動産管理委託会社及びテナント変更のお知らせ

本投資法人は、本日、シュトラッセ一番町（以下「本物件」といいます。）の不動産管理委託会社及びテナントの変更を決定いたしましたので、お知らせします。

記

1. 変更の内容

(1) 不動産管理委託会社の変更

変更前の不動産管理委託会社：三井不動産株式会社（解約日：平成 21 年 1 月 30 日）

変更後の不動産管理委託会社：東京建物株式会社（契約日：平成 21 年 1 月 30 日）（※1）

（※1）契約期間は平成 21 年 1 月 31 日から平成 22 年 1 月 30 日です（以後、契約当事者による解約の意思表示がない限り、1 年毎の自動更新）。

(2) テナントの異動

従前のテナント：三井不動産株式会社（※2）（解約日：平成 21 年 1 月 30 日）

今後のテナント：なし

（※2）本投資法人は、三井不動産株式会社に、転借人（現在未入居）に転貸することを前提に、本物件の一棟全体を賃貸していました。今般、三井不動産株式会社は、上記(1)と合わせて、賃貸借契約についても解約いたします。

なお、三井不動産株式会社からの賃料については、同社が転借人から受領した賃料と同額を本投資法人が受取ることとしていますが、平成 19 年 10 月 31 日付「テナントの異動に関するお知らせ」で公表した転借人の退出以降、現在転借人は未入居であるため、賃料は発生していません。

2. 変更の理由

三井不動産株式会社より申し出があり、今般、本投資法人と合意したため。

3. シュトラッセ一番町における今後のテナント誘致方針

(1) これまでのテナント誘致活動の状況

本物件は、仙台市の中心的な商店街である「ぶらんどーむ一番町」の中に位置しており、本投資法人では集客力の高い物件と認識しています。しかし、景気の悪化、雇用に対する不安

からわが国の個人消費は低迷しているため、近時の小売業界の動向は新規出店の抑制と既存店舗の見直しを行う厳しい状況にあります。本物件の位置する仙台市においてもかかる経済動向の影響がみられます。

これまで、本投資法人の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。）は、三井不動産株式会社とともに一棟全体及び分割での賃貸の両面でテナント誘致活動を行ってきましたが、上述の経済動向の影響等により現時点ではテナントは未定となっています。

(2) 今後のテナント誘致方針

TRIMと変更後の不動産管理委託会社である東京建物株式会社とがテナント誘致活動を継続し、早期のテナント決定を目指します。

4. 業績への影響

本件不動産管理委託会社及びテナント変更後の運用状況の予想は、第14期（平成20年12月期）決算発表時に、第15期（平成21年6月期）の運用状況の予想に含めて公表いたします。

以上

※ 本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。