

平成 21 年 6 月 25 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

### 資産の取得中止に関するお知らせ

(名駅 2 丁目開発特定目的会社 優先出資証券 優先出資持分 12%及び 25%)

本投資法人は、本日付公表の「資産の入れ替え等に係る一連の諸施策について」に基づき、平成 19 年 11 月 9 日付「資産の取得および取得にかかる契約の締結に関するお知らせ」及び平成 21 年 3 月 18 日付「フォワード・コミットメント等に関する事項のお知らせ」で公表しました「名駅 2 丁目開発特定目的会社優先出資証券」に関し、清水建設株式会社及び丸紅株式会社（以下、「売主」といいます）からそれぞれ取得を予定していた優先出資持分 12%及び 25%（以下、「本優先出資証券」といいます。）に関し、本日、下記の通り資産の取得中止を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得中止の経緯及び理由

##### (1) 本優先出資証券取得決定時の理由

本優先出資証券の裏付けとなっている「名古屋プライムセントラルプロジェクト（事務所棟）※」は、J R 名古屋駅至近に位置する地上 23 階建、延床面積約 5 万㎡の大規模オフィスビルプロジェクトです。本投資法人が取得を決定した平成 19 年 11 月時点では、名古屋地区のオフィスビル市況は堅調であり、高い競争力のある優良オフィスビルと評価していました。また、本優先出資証券については、取得時期を竣工の翌日にするなど建物完工、スケジュール遅延等のリスクについては極小化していました。

##### (2) 本優先出資証券取得中止の理由

本投資法人が取得を決定した平成 19 年 11 月時点では、金融市場、不動産市場、J - R E I T 市場も堅調に推移しておりましたが、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場における信用収縮により、日本の不動産市場にも大きな混乱が生じており、好調であった名古屋地区のオフィスビル市場にも大きな変動が生じております。

本優先出資証券については、取得を前提に検討してまいりましたが、本日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」において公表した通り、上記のような厳しい環境下において貸貸市場の変動等の影響を極小化し、安定的な収益の維持・拡大を目指すとともに、中長期的に優良なポートフォリオ構築が投資主価値の回復と今後の成長への基盤づくりに不可欠であると判断し、また、不動産市場において大きな変動が生じている地方（名古屋）物件を裏付資産とする本優先出資証券であることから、取得を中止することといたしました。

※取得決定時の仮称であり、建物竣工後の正式名称は「名古屋プライムセントラルタワー」となります。

## 2. 取得中止に伴う違約金の発生及び分配金への影響

本投資法人が本優先出資証券の取得を中止することに伴い、本日付けで、売主とそれぞれ合意解約書を締結し、一定の解約違約金を支払い、解約を完了いたしました。その詳細については、売主から開示に関する合意が得られていませんので、非開示と致します。

なお、売主はいずれも本投資法人と特別な利害関係にある者以外の第三者です。

## 3. 今後の見通し

本日付「平成 21 年 6 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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。
- ※ 本件資産取得中止後のポートフォリオ一覧については、平成 21 年 6 月 25 日付「資産の入れ替え等一連の諸施策について」をご参照ください。