

平成 22 年 12 月 22 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 大久保 聡

問合せ先 取締役財務部長 小澤 克人

TEL. 03-3516-1591

資産運用会社における社内規程（JPR運用ガイドライン）改正に関するお知らせ

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・マネジメントは、本日開催の取締役会でその社内規程である「JPR運用ガイドライン」を改正することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 改正理由

フォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から1ヵ月以上経過した後には決済・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う。以下同じ。）により、物件を取得するにあたってのリスク管理を目的として、「JPR運用ガイドライン」における投資基準にフォワード・コミットメントに対する方針を新しく規定するものです。

2. 改正（新設）内容

投資基準となるフォワード・コミットメントに対する方針（新設）

フォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から1ヵ月以上経過した後には決済・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う。以下同じ。）を行う場合には、価格変動リスク等に鑑み、フォワード・コミットメントを履行できない場合に要する解約違約金額が財務上過大でないかを含め、慎重かつ十分に検討を行うこととする。また、契約締結から決済までの間は、当該物件の不動産鑑定評価額及び事業収支見込みの動向等について、定期的にモニタリングを行うこととする。

3. 改正日

平成 23 年 1 月 1 日

4. その他

平成 22 年 12 月 22 日付で関東財務局に臨時報告書を提出しています。

以 上

【添付資料】

参考資料 平成 22 年 12 月 22 日付臨時報告書

※ 本資料は、兜倶楽部、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。

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年12月22日
【発行者名】	日本プライムリアルティ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 金子 博人
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【事務連絡者氏名】	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 取締役財務部長 小澤 克人
【連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03-3231-1051
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【提出理由】

本投資法人の運用に関する基本方針に以下の変更がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2 【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

本投資法人はフォワード・コミットメント物件（先日付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に係る物件をいいます。）の取得に係る管理態勢を強化するため、本投資法人の投資方針の一部を以下のように変更いたします。

以下は平成22年9月29日付で本投資法人が提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針」を示しています。

_____の部分は変更箇所を示します。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(1) 投資方針

a. 基本方針

(略)

b. 投資態度

(イ) ポートフォリオ運用基準

(略)

(ロ) 投資基準

(略)

⑨ フォワード・コミットメントに対する方針

フォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から1ヵ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。以下同じです。）を行う場合には、価格変動リスク等に鑑み、フォワード・コミットメントを履行できない場合に要する解約違約金額が財務上過大でないかを含め、慎重かつ十分に検討を行うこととします。また、契約締結から決済までの間は、当該物件の不動産鑑定評価額及び事業収支見込みの動向等について、定期的にモニタリングを行うこととします。

(後略)

(2) 変更の年月日

平成23年1月1日