

平成 20 年 9 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂八丁目4番14号
プレミア投資法人

代表者名 執行役員 松澤 宏
(コード番号 8956)

資産運用会社名

プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 安武文宏
問合せ先 取締役

業務運営本部長 鈴木文夫
兼 総務部長

(TEL:03-5772-8551)

株式会社リプラスの破産手続開始決定による影響についてのお知らせ

プレミア投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、株式会社リプラス(以下「リプラス社」といいます。)が平成 20 年 9 月 24 日付で破産手続開始決定を受けたことに伴う影響について下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 本投資法人に与える影響

(1) 本投資法人におけるリプラス社との関係

本投資法人とリプラス社との間に直接の契約関係はありませんが、本投資法人の保有するレジデンス(居住用物件)に係る賃貸借契約の一部について、当該物件のマスターリース会社、エンドテナント及びリプラス社との間で、リプラス社を連帯保証人とする賃料債務等に係る保証委託契約が締結されています(以下、当該保証委託契約による賃料等の保証を「滞納家賃保証システム」といいます。)

(2) リプラス社の破産手続開始による影響

滞納家賃保証システムを利用するエンドテナントが賃料等を滞納した場合、エンドテナントが支払うべき賃料等につきましてはマスターリース会社がリプラス社に対し代位弁済を請求することとなりますが、リプラス社の破産手続開始決定に伴い、リプラス社からの代位弁済の履行がなされない場合、滞納賃料等の一部が回収遅延又は回収不能となる懸念があります。

(3) 滞納家賃保証システムを利用しているエンドテナントの延滞状況

① 戸数:32 戸

② 賃料:約5百万円

(注) 戸数及び金額は、平成 20 年 9 月 24 日現在、マスターリース会社が連帯保証人であるリプラス社に代位弁済を請求している数値です。

2. 業績への影響について

当該事実が本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、平成 20 年 6 月 13 日に公表しました平成 20 年 10 月期(平成 20 年 5 月 1 日～平成 20 年 10 月 31 日)の運用状況の予想に変更はありません。なお、今後の状況等につき新たな事実が判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス <http://www.pic-reit.co.jp>