

平成 20 年 9 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名

日 本 コ マ ー シ ャ ル 投 資 法 人

代 表 者 名

執行役員

牧 野 知 弘

(コード番号：3229)

資産運用会社名

パシフィックコマーシャル株式会社

代 表 者 名

代表取締役社長

齋 藤 徹 也

問 合 せ 先

管理部ファイナンスチーム 中 村 寛

TEL. 03-5251-3810

イトーヨーカドー尾張旭店の保証金返還等の合意に関するお知らせ

日本コマーシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるパシフィックコマーシャル株式会社は、本日の取締役会において、本投資法人が保有するイトーヨーカドー尾張旭店(以下「IY尾張旭店」といいます。)について、テナントである株式会社イトーヨーカ堂(以下「イトーヨーカ堂」といいます。)と協議を行った結果、下記のとおりイトーヨーカ堂と保証金の繰上げ返還等に関する合意書を締結することを決定しましたので、お知らせします。

記

1. IY 尾張旭店の保証金一括繰上げ返還について

本投資法人は、IY 尾張旭店に関し、「ショッピングセンター施設たる建物等賃貸借に関する協定書」等に基づき、イトーヨーカ堂が預託している保証金の残額 3,823,545,718 円について一括返還することを申し入れ、平成 20 年 10 月 31 日までに、一括繰上げ返還することを合意しました。なお、かかる一括繰上げ返還により、以後本投資法人は、予定されていた保証金預託に係る費用の負担を回避できることとなります。

2. IY 尾張旭店における設備投資等について

本投資法人は、上記 1 記載の保証金一括繰上げ返還の合意と合わせて、今後 2 年から 3 年以内に、IY 尾張旭店において屋上緑化工事、トイレ改修工事等の設備投資をイトーヨーカ堂と協議の上行っていくことを合意しました。

本投資法人がかかる設備投資を行うことを合意した理由としては、(i) 中長期的な視点で IY 尾張旭店の営業強化への取り組みを進めるイトーヨーカ堂に対し、設備投資を通じて営業強化を間接的にサポートしていくことにより、イトーヨーカ堂の安定的な賃借の継続を実現することを意図したこと、(ii) (特に屋上緑化工事について) 環境への取り組みを積極的に実践しているイトーヨーカ堂の方針に賛同したこと、並びに、(iii) これらの設備投資により、IY 尾張旭店におけるテナントリレーションシ

ップの強化及び店舗に来訪されるお客様の満足度のより一層の向上が実現し、かかる設備投資が本投資法人の運用資産としての価値の向上及び今後の安定的な運用に寄与するものと考えたこと、が挙げられます。

3. 今後の見通し

平成 21 年 2 月期(平成 20 年 9 月 1 日から平成 21 年 2 月 28 日まで)における本投資法人の運用状況に与える影響については、今後の状況を踏まえて判明し次第、お知らせします。

以上

- * 本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページ : <http://www.nci-reit.co.jp>