

平成 22 年 5 月 10 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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
財務企画部 中村 寛
TEL. 03-3518-0288

資産運用会社の株式譲渡契約締結に関するお知らせ
(親会社の異動)

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パシフィックコマーシャル株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、平成22年4月22日付「資産運用会社の株式譲渡に関する基本合意書締結に関するお知らせ（親会社の異動）」にて公表のとおり、更生会社パシフィックホールディングス株式会社（以下「PHI」といいます。）が保有する本資産運用会社の全株式を、ユナイテッド・アーバン投資法人（コード番号：8960。以下「UUR」といいます。）が資産の運用を委託するジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「JRA」といいます。）に譲渡する旨の、運用会社株式譲渡に関する基本合意書（以下「本株式譲渡基本合意書」といいます。）を、JRA、更生会社パシフィックホールディングス株式会社管財人（以下「PHI管財人」といいます。）及び本資産運用会社の三者間で同日付にて締結しました。その後、本株式譲渡基本合意書に基づき協議を行った結果、平成22年5月10日開催の取締役会において、PHI管財人、JRA及び本資産運用会社の三者間で、本資産運用会社の株式の譲渡に関する株式譲渡契約書（以下「本株式譲渡契約」といいます。）を締結する旨決議し、本日付で本株式譲渡契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 本株式譲渡契約の締結及び親会社の異動について

(1) 概要

上記のとおり、PHI 管財人、JRA 及び本資産運用会社は、PHI の保有する本資産運用会社の発行済株式 10,000 株（持株比率 100%）全てを PHI が JRA に譲り渡し、JRA がこれを譲り受けること（以下「本株式譲渡」といいます。）を内容とする本株式譲渡契約を締結しました。

今後、本株式譲渡契約に基づき本株式譲渡が実行された場合には、本資産運用会社の親会社に異動が生じることとなります。

(2) 経緯及び理由

「資産運用会社の株式譲渡に関する基本合意書締結に関するお知らせ（親会社の異動）」にて公表のとおり、本資産運用会社は、UUR 及び本投資法人の合併（以下「本投資法人合併」といいます。）に先立って本株式譲渡を行うことにより、効率的に両投資法人の合併の準備を行うことが可能となり、UUR 及び本投資法人の両投資主の利益の保護に資するものと判断するに至り、平成 22 年 4 月 22 日付にて本株式譲渡基本合意書を締結しました。その後、本株式譲渡基本合意書に基づき協議・検討を行った結果、本日、PHI 管財人、JRA 及び本資産運用会社の三者間で本株式譲渡契約を締結しました。なお、本資産運用会社は本株式譲渡契約の締結にあたり、本投資法人との利益相反のおそれについては最大限配慮した検討を行ってきました。

また、UUR 及び JRA 並びに本投資法人及び本資産運用会社が本日付にて公表した「ユナイテッド・アーバン投資法人と日本コマース投資法人との合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人は、本日付にて、UUR との間で、本投資法人合併に係る合併契約書（以下「本投資法人合併契約」といいます。）を締結しています。

2. 本株式譲渡の実行に係る主な前提条件

本株式譲渡契約に基づく本株式譲渡は、本株式譲渡の実行日において、①UUR の借入先金融機関等が本投資法人合併に対して同意し、借入れに係る財務制限条項等につき JRA が合理的に満足する変更がなされること及び本投資法人の借入先金融機関等が本投資法人合併に対して同意し、担保の解除について同意すること等借入れにつき JRA が合理的に満足する変更がなされること、②本投資法人合併の効力発生日までに返済期日が到来する本投資法人の借入金につき JRA が合理的に満足する内容のリファイナンスが実行される見込みであること、③本投資法人合併契約が有効に維持されており、かつ本投資法人合併契約に定める本投資法人合併の効力発生の前提条件の充足及び本投資法人合併の実行が合理的に見込まれること、④PHI の更生裁判所より本株式譲渡についての許可が得られていること、などを前提条件としています。

3. 当該株主の概要

(1) 名 称	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社	
(2) 所 在 地	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 阿部 久三	
(4) 事 業 内 容	金融商品取引法第28条第4項に基づく投資運用業	
(5) 資 本 金	425,000,000円	
(6) 設 立 年 月 日	平成13年12月4日	
(7) 純 資 産	906,001,837 円	
(8) 総 資 産	1,155,783,287 円	
(9) 決 算 期	3月	
(10) 従 業 員 数	31名	
(11) 発行済株式総数	8,500株	
(12) 大株主及び持株比率	丸紅株式会社 4,335株 (51%) クレディ・スイス・プリンシパル・インベストメンツ・リミテッド東京支店 3,740株(44%) 極東証券株式会社 425株(5%)	
(13) 投資法人・資産運用会社と当該株主の関係	資本関係	本資産運用会社と当該株主の間には、記載すべき資本関係はありません。また、本資産運用会社の

		関係者及び関係会社と当該株主の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	本資産運用会社と当該株主の間には、記載すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該株主の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	本資産運用会社と当該株主の間には、記載すべき取引関係はありません。また、本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該株主の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。

4. 異動の日程

平成 22 年 5 月 10 日 本株式譲渡契約締結
平成 22 年 6 月 30 日 本株式譲渡の実行（予定）

5. 株主構成

（本株式譲渡の実行前）

株 主	保有株式数(株)	保有率 (%)
更生会社パシフィックホールディングス株式会社	10,000	100.0
合計	10,000	100.0

（注）議決権を有しない株式の発行はありません。

（本株式譲渡の実行後）

株 主	保有株式数(株)	保有率 (%)
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社	10,000	100.0
合計	10,000	100.0

（注）議決権を有しない株式の発行はありません。

6. 今後の見通し

(1) 投資法人との資産運用契約の変更内容

本投資法人は、本投資法人の投資主総会の承認を得た上で、本投資法人合併の効力発生を条件として、本資産運用会社との資産運用委託契約を、本投資法人合併の効力発生日付で解約する予定です。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせします。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせします。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせします。

- (5) 投資方針の変更内容
変更がある場合には、決定次第お知らせします。
- (6) スポンサー等との契約の変更内容
本投資法人及び本資産運用会社が、PHI 及び更生会社株式会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント（旧商号：有限会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント）との間で締結しているサポートライン契約は、本株式譲渡の実行日付で終了する予定です。
- (7) 投資法人の上場の継続の見込み
本投資法人と UUR との合併は、UUR を吸収合併存続法人とする吸収合併方式によって行うことにより、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第 143 条に基づき解散し、本投資法人の発行する投資口は、株式会社東京証券取引所の定める上場廃止基準に従い、合併の効力発生日の 3 営業日前である平成 22 年 11 月 26 日に上場廃止となる見込みです。
- (8) 今後の方針等
本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

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/>