

平成 22 年 2 月 1 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 小澤 克人
TEL. 03-3516-1591

新投資口の発行及び投資口の売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 22 年 1 月 21 日開催の本投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関し、平成 22 年 2 月 1 日開催の本投資法人役員会において、発行価格及び売出価格等を下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行の件(一般募集)

(1) 発行価格(募集価格)	1 口当たり	168,101 円
(2) 発行価格(募集価格)の総額		13,784,282,000 円
(3) 払込金額(発行価額)	1 口当たり	162,382 円
(4) 払込金額(発行価額)の総額		13,315,324,000 円
(5) 申込期間	平成 22 年 2 月 2 日(火)～平成 22 年 2 月 3 日(水)	
(6) 払込期日	平成 22 年 2 月 8 日(月)	

(注)引受人は払込金額(発行価額)で買取引受けを行い、発行価格で募集を行う。

2. 投資口売出しの件(オーバーアロットメントによる売出し)

(1) 売 出 投 資 口 数		8,000 口
(2) 売 出 価 格	1 口当たり	168,101 円
(3) 売 出 価 格 の 総 額		1,344,808,000 円
(4) 申 込 期 間	平成 22 年 2 月 2 日(火)～平成 22 年 2 月 3 日(水)	
(5) 受 渡 期 日	平成 22 年 2 月 9 日(火)	

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

3. 第三者割当による新投資口発行の件

(1) 払込金額(発行価額)	1口当たり	162,382円
(2) 払込金額(発行価額)の総額(上限)		1,299,056,000円
(3) 申込期間		平成22年3月11日(木)
(4) 払込期日		平成22年3月12日(金)

(注) 上記(3)に記載の申込期間までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。

<ご参考>

1. 発行価格及び売出価格の算定

(1) 算定基準日及びその価格	平成22年2月1日(月)	173,300円
(2) ディスカウント率	3.00%	

2. シンジケートカバー取引期間

平成22年2月4日(木)～平成22年3月5日(金)

3. 調達する資金の使途

今回の一般募集及び第三者割当による手取概算額(上限14,614,380,000円)については、下記記載の特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有する。)の取得資金に充当し、残余については、短期借入金の返済に充当するほか、第2回投資法人債の償還資金に充当することがある。取得予定資産の詳細については、別途平成22年1月21日付で公表した「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ(東京建物京橋ビル)」に記載のとおりである。

物件番号	取得予定資産	取得予定価格(百万円)	取得予定時期
事務所 A-19	東京建物京橋ビル	5,250	平成22年2月

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。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧くださいの上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

February 1, 2010

For Translation Purposes Only

For Immediate Release

Japan Prime Realty Investment Corporation
Hirohito Kaneko
Executive Officer
(Securities Code: 8955)

Asset Management Company:
Tokyo Realty Investment Management, Inc.
Toshihiro Hagiwara
President and Chief Executive Officer
Inquiries: Katsuhito Ozawa
Director and Chief Financial Officer
TEL: +81-3-3516-1591

Notice Concerning the Determination of Price etc. for the Issue of New Investment Units and Secondary Offering

Japan Prime Realty Investment Corporation (JPR) announced that it has resolved the issue and offer prices, etc. as below at the Board of Directors Meeting held today, regarding the issue of new investment units and secondary offering that was resolved at the Board of Directors Meeting held on January 21, 2010.

Details

1. Issue of New Investment Units via Public Offering (Primary Offering)

(1) Issue price (offer price)	<u>¥168,101 per unit</u>
(2) Total amount of issue price (offer price)	<u>¥13,784,282,000</u>
(3) Amount to be paid in (purchase price)	<u>¥162,382 per unit</u>
(4) Gross Proceeds (total purchase price)	<u>¥13,315,324,000</u>
(5) Subscription period	<u>February 2, 2010 (Tuesday) to February 3, 2010 (Wednesday)</u>
(6) Payment date	<u>February 8, 2010 (Monday)</u>

Note: The underwriter shall underwrite the units at the amount to be paid in (purchase price) and offer at the issue price.

Note: This document provides general information in connection with the issue and secondary offering of investment units and is not provided as an inducement or invitation for investment. We caution readers to refer to JPR's prospectus and notice of amendments thereto and to undertake investment decisions subject to individual determination.

2. Secondary Offering (Over-allotment)

(1) Total number of units to be offered	<u>8,000 units</u>
(2) Offer price	<u>¥168,101 per unit</u>
(3) Total amount of offer price	<u>¥1,344,808,000</u>
(4) Subscription period	<u>February 2, 2010 (Tuesday) to February 3, 2010 (Wednesday)</u>
(5) Settlement date	<u>February 9, 2010 (Tuesday)</u>

3. Third-party Allotment

(1) Amount to be paid in (purchase price)	<u>¥162,382 per unit</u>
(2) Gross proceed (total purchase price) (maximum)	<u>¥1,299,056,000</u>
(3) Subscription date	<u>March 11, 2010 (Thursday)</u>
(4) Payment date	<u>March 12, 2010 (Friday)</u>

Note: Investment units for which no application for subscription has been made during the subscription period shown in (3) above shall not be issued.

< For Reference >

1. Basis for Calculating the Issue Price and Offer Price

(1) Calculation date and price	<u>February 1, 2010 (Monday)</u>	<u>¥173,300</u>
(2) Discount rate	<u>3.00%</u>	

2. Syndicate Cover Transaction Period

February 4, 2010 (Thursday) to March 5, 2010 (Friday)

3. Use of Procured Fund

JPR will use the approximate net proceeds (maximum:¥14,614,380,000) from the public offering and by third-party allotment to acquire the specified assets (same meaning as defined in Article 2-1 of the Law

Note: This document provides general information in connection with the issue and secondary offering of investment units and is not provided as an inducement or invitation for investment. We caution readers to refer to JPR's prospectus and notice of amendments thereto and to undertake investment decisions subject to individual determination.

Concerning Investment Trusts and Investment Corporations) as described below. The remaining proceeds will be used to repay short-term borrowings and may be applied as funds to redeem the Second Series of Corporate Bonds. Details of the property to be acquired are described in the “Notice Concerning Property Acquisition (Conclusion of Contract) “Tokyo Tatemono Kyobashi Bldg.”” separately announced on January 21, 2010.

Property Number	Property to be Acquired	Acquisition Price (planned) (Millions of yen)	Settlement Date (planned)
Office A-19	Tokyo Tatemono Kyobashi Building	5,250	February 2010

Note: This document provides general information in connection with the issue and secondary offering of investment units and is not provided as an inducement or invitation for investment. We caution readers to refer to JPR’s prospectus and notice of amendments thereto and to undertake investment decisions subject to individual determination.