

平成 21 年 6 月 24 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 古屋 康夫

TEL. 03-3516-1591

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の資金の借入れを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

特定資産の取得資金等に充当するため。

2. 借入れの内容

① 借入先	株式会社みずほコーポレート銀行	株式会社三菱東京 UFJ 銀行		
② 借入金額	6,000 百万円	5,000 百万円		
③ 借入利率 (年利)	2.44894%	2.39%		
④ 借入方法	固定金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証		
⑤ 借入実行日	平成 21 年 6 月 26 日	平成 21 年 6 月 26 日		
⑥ 元本返済日	平成 21 年 12 月 27 日を初回として、 以降 6 ヶ月毎 27 日及び返済期限	平成 21 年 12 月 27 日を初回として、 以降 6 ヶ月毎 27 日及び返済期限		
⑦ 元本返済方法	平成 21 年 12 月 27 日から 平成 25 年 12 月 27 日まで	各回 100 百万 円を返済	平成 21 年 12 月 27 日から 平成 25 年 12 月 27 日まで	各回 83 百万円 を返済
	平成 26 年 6 月 27 日	5,100 百万円を 返済	平成 26 年 6 月 27 日	4,253 百万円を 返済
⑧ 返済期限	平成 26 年 6 月 27 日	平成 26 年 6 月 27 日		

① 借入先	株式会社日本政策投資銀行	株式会社三井住友銀行		
② 借入金額	4,000百万円	3,000百万円		
③ 借入利率 (年利)	3.19%	未定(※1)		
④ 借入方法	固定金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証		
⑤ 借入実行日	平成21年6月26日	平成21年6月29日		
⑥ 元本返済日	平成21年12月27日を初回として、 以降6ヵ月毎27日及び返済期限	平成21年12月27日を初回として、 以降6ヵ月毎27日及び返済期限		
⑦ 元本返済方法	平成21年12月27日から 平成30年12月27日まで	各回100百万 円を返済	平成21年12月27日から 平成25年12月27日まで	各回50百万円 を返済
	平成31年6月27日	2,100百万円を 返済	平成26年6月27日	2,550百万円を 返済
⑧ 返済期限	平成31年6月27日	平成26年6月27日		

① 借入先	株式会社損害保険ジャパン	三菱UFJ信託銀行株式会社
② 借入金額	2,000百万円	1,000百万円
③ 借入利率 (年利)	2.15601%	2.15601%
④ 借入方法	固定金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証
⑤ 借入実行日	平成21年6月26日	平成21年6月26日
⑥ 返済方法	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期限	平成24年6月27日	平成24年6月27日

※1 決定した時点で改めてお知らせいたします。

3. 資金使途

特定資産の取得資金等

4. 本件借入れ後の借入金等の状況

(1) 本件実行後の借入金及び投資法人債の残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	161.52億円	161.52億円	—
1年内返済予定の 長期借入金	0.5億円	7.16億円(※1)	6.66億円
長期借入金	585.53億円	788.87億円	203.34億円
1年内償還予定の 投資法人債	170億円	170億円	—
投資法人債	375億円	375億円	—
有利子負債合計 [うち、長期有利子負債 (※2)]	1,292.55億円 [960.53億円]	1,502.55億円 [1,163.87億円]	210億円 [203.34億円]

※1 平成22年6月27日返済分を含みます。

※2 長期有利子負債には、1年内返済予定の長期借入金及び1年内償還予定の投資法人債を含みません。

(2) 本件実行後の有利子負債比率等

	本件実行前	本件実行後	増減(ポイント)
有利子負債比率	45.2%	48.9%	3.7%
長期有利子負債比率	74.3%	77.5%	3.2%

※1 上記有利子負債比率の計算は、便宜的に以下の計算式を用いております。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

出資総額：1,567.25 億円

(出資総額の表示は、億円単位で表示し小数第3位以下を四捨五入しています。)

※2 長期有利子負債比率 = 長期有利子負債 ÷ 有利子負債 × 100

※3 各比率の計算は、小数第2位以下を四捨五入しています。

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。

June 24, 2009

For Translation Purpose 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: Yasuo Furuya
Director and Chief Financial Officer
TEL: +81-3-3516-1591

Notice Concerning Borrowings

Japan Prime Realty Investment Corporation (JPR) today announced its decision to undertake borrowings as described below.

Details

1. Use of Funds

JPR will undertake long-term borrowings to acquire a certain property.

2. Details of Borrowings

1. Lender	Mizuho Corporate Bank, Ltd.	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.		
2. Amount	¥6,000 million	¥5,000 million		
3. Interest Rate (p.a.)	2.44894%	2.39%		
4. Loan Type	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.		
5. Drawdown Date	June 26, 2009	June 26, 2009		
6. Repayment Date	First repayment on December 27, 2009 and on 27th of June and December each year thereafter, and last repayment on June 27, 2014.	First repayment on December 27, 2009 and on 27th of June and December each year thereafter, and last repayment on June 27, 2014.		
7. Repayment Method	December 27, 2009 to December 27, 2013	Repayment of 100 million yen respectively	December 27, 2009 to December 27, 2013	Repayment of 83 million yen respectively
	June 27, 2014	5,100 million yen	June 27, 2014	4,253 million yen
8. Last Repayment Date	June 27, 2014	June 27, 2014		

1. Lender	Development Bank of Japan Inc.	Sumitomo Mitsui Banking Corporation		
2. Amount	¥4,000 million	¥3,000 million		
3. Interest Rate (p.a.)	3.19%	TBD (Note)		
4. Loan Type	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.		
5. Drawdown Date	June 26, 2009	June 29, 2009		
6. Repayment Date	First repayment on December 27, 2009 and on 27th of June and December each year thereafter, and last repayment on June 27, 2014.	First repayment on December 27, 2009 and on 27th of June and December each year thereafter, and last repayment on June 27, 2014.		
7. Repayment Method	December 27, 2009 to December 27, 2018	Repayment of 100 million yen respectively	December 27, 2009 to December 27, 2013	Repayment of 50 million yen respectively
	June 27, 2019	2,100 million yen	June 27, 2014	2,550 million yen
8. Last Repayment Date	June 27, 2019	June 27, 2014		

1. Lender	Sompo Japan Insurance Inc.	Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation
2. Amount	¥2,000 million	¥1,000 million
3. Interest Rate (p.a.) (Note)	2.15601%	2.15601%
4. Loan Type	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.
5. Drawdown Date	June 26, 2009	June 26, 2009
6. Repayment Method	Principal repayment in full on maturity.	Principal repayment in full on maturity.
7. Repayment Date	June 27, 2012	June 27, 2012

(Note) The interest rate applicable to the borrowings will be disclosed as and when determined.

3. Itemization of Fund Use

JPR will use the funds to acquire a certain property.

4. Situation of Borrowings after Additional Borrowings

1) Total Borrowings and Corporate Bonds Balance after Additional Borrowings

(Yen in millions)

	Borrowings Balance prior to Additional Borrowings	Borrowings Balance after Additional Borrowings	Change
Short-Term Borrowings	16,152	16,152	—
Current Portion of Long-Term Borrowings	50	716	666
Long-Term Borrowings	58,553	78,887	20,334
Current Portion of Corporate Bonds	17,000	17,000	—
Corporate Bonds	37,500	37,500	—
Interest-Bearing Liabilities [Long-term interest-bearing liabilities portion]	129,255 [96,053]	150,255 [116,387]	21,000 [20,334]

(Note)

1. Current Portion of Long-Term Borrowings includes the amount which is due on June 27, 2010.
2. Long-term interest-bearing liabilities does not include current portion of long-term borrowings and current portion of corporate bonds

2) Interest-Bearing Liabilities Ratio after Additional Borrowings

	Before Borrowings	After Borrowings	Percentage Point Change
Interest-Bearing Liabilities Ratio	45.2%	48.9%	3.7
Long-Term Interest-Bearing Liabilities Ratio	74.3%	77.5%	3.2

(Note)

1. The above interest-bearing liabilities ratios are calculated as a matter of convenience using the following formulas:

$$\text{Interest-bearing liabilities ratio (\%)} = \frac{\text{Interest-bearing liabilities}}{\text{Interest-bearing liabilities} + \text{Unitholders' capital}} \times 100$$
 Unitholders' capital: ¥156,725 million
 (Unitholders' capital is rounded to the nearest million)

$$\text{Long-term interest-bearing liabilities ratio (\%)} = \frac{\text{Long-term interest-bearing liabilities}}{\text{Interest-bearing liabilities}} \times 100$$
2. Percentage figures are rounded to the nearest first decimal place.