

平成 22 年 9 月 21 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 大久保 聡

問合せ先 取締役財務部長 小澤 克人

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. 借入れの内容

① 借入先	株式会社新生銀行	株式会社八十二銀行	株式会社中国銀行
② 借入金額	2,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入利率 (年利)	1.07%	1.07%	1.07%
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	固定金利借入 無担保・無保証
⑤ 借入実行日	平成 22 年 9 月 24 日	平成 22 年 9 月 24 日	平成 22 年 9 月 24 日
⑥ 元本返済方法	期限一括返済	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期限	平成 25 年 9 月 24 日	平成 25 年 9 月 24 日	平成 25 年 9 月 24 日

① 借入先	株式会社福岡銀行	太陽生命保険株式会社
② 借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入利率 (年利)	1.07%	1.275%
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 22 年 9 月 24 日	平成 22 年 9 月 24 日
⑥ 元本返済方法	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期限	平成 25 年 9 月 24 日	平成 27 年 9 月 24 日

2. 借入れの理由

下記 3. 記載の既存長期借入金の返済資金に充てるため。

3. 資金使途

以下の借入金の返済資金

① 借入先	株式会社新生銀行	株式会社八十二銀行
② 借入金額	3,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入実行日	平成 18 年 9 月 26 日	平成 18 年 9 月 26 日
④ 返済期限	平成 22 年 9 月 24 日	平成 22 年 9 月 24 日

① 借入先	株式会社中国銀行	株式会社福岡銀行
② 借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入実行日	平成 18 年 9 月 26 日	平成 18 年 9 月 26 日
④ 返済期限	平成 22 年 9 月 24 日	平成 22 年 9 月 24 日

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	50.00 億円	50.00 億円	—
1年内返済予定の 長期借入金	308.99 億円	248.99 億円	△60.00 億円
長期借入金	778.63 億円	838.63 億円	60.00 億円
1年内償還予定の 投資法人債	30.00 億円	30.00 億円	—
投資法人債	475.00 億円	475.00 億円	—
有利子負債合計 [うち、長期有利子負債 (※1)]	1,642.62 億円 [1,253.63 億円]	1,642.62 億円 [1,313.63 億円]	— [60.00 億円]

※1 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	48.9%	48.9%	—
長期有利子負債比率	76.3%	80.0%	3.7%

※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：1,713.40 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。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入により返済等に関わるリスクに関して、平成 22 年 3 月 25 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

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。

September 21, 2010

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.
Satoshi Okubo
President and Chief Executive Officer
Inquiries: Katsuhito Ozawa
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. Details of Borrowings

1. Lender	Shinsei Bank, Ltd	The Hachijuni Bank, Ltd.	The Chugoku Bank, Ltd
2. Amount	¥2,000 million	¥1,000 million	¥1,000 million
3. Interest Rate (p.a.) (Note)	1.07 %	1.07 %	1.07 %
4. Loan Type	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.
5. Drawdown Date	September 24, 2010	September 24, 2010	September 24, 2010
6. Repayment Method	Principal repayment in full on maturity.	Principal repayment in full on maturity.	Principal repayment in full on maturity.
7. Repayment Date	September 24, 2013	September 24, 2013	September 24, 2013

1. Lender	The Bank of Fukuoka, Ltd.	Taiyo Life Insurance Company
2. Amount	¥1,000 million	¥1,000 million
3. Interest Rate (p.a.) (Note)	1.07 %	1.275 %
4. Loan Type	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.	Fixed rate of interest. No collateral. No guarantee.
5. Drawdown Date	September 24, 2010	September 24, 2010
6. Repayment Method	Principal repayment in full on maturity.	Principal repayment in full on maturity.
7. Repayment Date	September 24, 2013	September 24, 2015

2. Use of Funds

JPR will undertake long-term borrowings to refinance existing long-term borrowings as detailed in 3. below.

3. Itemization of Fund Use

JPR will use the funds to repay the following borrowings.

1. Lender	Shinsei Bank, Ltd	The Hachijuni Bank, Ltd.
2. Amount	¥3,000 million	¥1,000 million
3. Drawdown Date	September 26, 2006	September 26, 2006
4. Repayment Date	September 24, 2010	September 24, 2010

1. Lender	The Chugoku Bank, Ltd	The Bank of Fukuoka, Ltd.
2. Amount	¥1,000 million	¥1,000 million
3. Drawdown Date	September 26, 2006	September 26, 2006
4. Repayment Date	September 24, 2010	September 24, 2010

4. Situation of Borrowings after Additional Borrowings

1) Total Borrowings and Corporate Bonds Balance after Additional Borrowings

(Yen in millions)

	Balance Before Additional Borrowings	Balance After Additional Borrowings	Change
Short-Term Borrowings	5,000	5,000	—
Current Portion of Long-Term Borrowings	30,899	24,899	(6,000)
Long-Term Borrowings	77,863	83,863	6,000
Current Portion of Corporate Bonds	3,000	3,000	—
Corporate Bonds	47,500	47,500	—
Interest-Bearing Liabilities [Long-term interest-bearing liabilities portion]	164,262 [125,363]	164,262 [131,363]	— [6,000]

(Note) 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 the Borrowings

	Before Borrowings	After Borrowings	Percentage Point Change
Interest-Bearing Liabilities Ratio	48.9%	48.9%	—
Long-Term Interest-Bearing Liabilities Ratio	76.3%	80.0%	3.7%

(Note)

1. The above interest-bearing liabilities ratios are calculated as a matter of convenience using the following formulas:
Interest-bearing liabilities ratio (%) = Interest-bearing liabilities ÷ (Interest-bearing liabilities + Unitholders' capital) × 100
Unitholders' capital: ¥171,340 million
(Unitholders' capital is rounded to the nearest million)
2. Long-term interest-bearing liabilities ratio (%) = Long-term interest-bearing liabilities ÷ Interest-bearing liabilities × 100
3. Percentage figures are rounded to the nearest first decimal place.

5. Other Matters Required for Investors to Appropriately Understand and Evaluate the Above Information

There will be no changes made to the content of the investment risk indicated in the Securities Report filed on March 25, 2010 with respect to the risks involved in repayment etc. of the current borrowing.