



平成 23 年 10 月 18 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

投資法人債の発行に関するお知らせ

本投資法人は、本日、以下の通り、投資法人債の発行を決定いたしましたので、お知らせします。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

日本プライムリアルティ投資法人第 13 回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)

(以下、「第 13 回投資法人債 (5 年債)」といいます。)

日本プライムリアルティ投資法人第 14 回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)

(以下、「第 14 回投資法人債 (7 年債)」といいます。)

以下、第 13 回投資法人債 (5 年債) 及び第 14 回投資法人債 (7 年債) を総称して「本投資法人債」といいます。

(2) 本投資法人債の発行額

第 13 回投資法人債 (5 年債) 金 70 億円

第 14 回投資法人債 (7 年債) 金 20 億円

(3) 債券の形式

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。

(4) 払込金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(第 13 回投資法人債 (5 年債) 及び第 14 回投資法人債 (7 年債) のそれぞれについて共通。

以下、第 13 回投資法人債 (5 年債) 及び第 14 回投資法人債 (7 年債) の共通事項については本記載を省略します。)

(5) 償還金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

- (6) 利率
 第 13 回投資法人債（5 年債） 年 0.95%
 第 14 回投資法人債（7 年債） 年 1.34%
- (7) 各投資法人債の金額
 金 1 億円
- (8) 募集方法
 一般募集
- (9) 申込期間
 平成 23 年 10 月 18 日（火）
- (10) 払込期日
 平成 23 年 10 月 25 日（火）
- (11) 担保
 本投資法人債には担保並びに保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。
- (12) 償還方法及び償還期限
 第 13 回投資法人債（5 年債） 平成 28 年 10 月 25 日にその総額を償還する。
 第 14 回投資法人債（7 年債） 平成 30 年 10 月 25 日にその総額を償還する。
 ※本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
- (13) 利払期日
 毎年 4 月 25 日及び 10 月 25 日
- (14) 財務上の特約
 「担保提供制限条項」が付されている。
- (15) 取得格付
 AA－（株式会社格付投資情報センター）
 A 2（ムーディーズ・ジャパン株式会社）
 A（スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社）
- (16) 振替機関
 株式会社証券保管振替機構
- (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人
 株式会社みずほコーポレート銀行
- (18) 引受証券会社
 第 13 回投資法人債（5 年債） 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社
 みずほ証券株式会社
 メリルリンチ日本証券株式会社
 第 14 回投資法人債（7 年債） 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により、50 億円を平成 23 年 11 月 4 日に償還期限が到来する第 5 回無担保投資法人債（発行残高 50 億円）の償還資金に、残額を借入金の返済資金に充当する予定です。

3. 調達する資金の額、具体的な資金使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

8,938 百万円

(2) 具体的な資金使途及び支出予定時期

①具体的な資金使途：第 5 回無担保投資法人債の償還資金及び既存短期借入金の一部期限前弁

済資金

②支出予定時期：平成 23 年 11 月

4. 本投資法人債発行及び短期借入金返済後の借入金等の状況（以下、本投資法人債発行及び短期借入金返済の実行の前後をそれぞれ「本件実行前」、「本件実行後」といいます。）

①本件実行後の有利子負債残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金(※1)	168.00 億円	124.00 億円	△44.00 億円
一年内返済予定 長期借入金	126.16 億円	126.16 億円	—
長期借入金	868.47 億円	868.47 億円	—
一年内償還予定 投資法人債	140.00 億円	90.00 億円	△50.00 億円
投資法人債	335.00 億円	425.00 億円	90.00 億円
有利子負債合計 (うち、長期有利子負債 (※2))	1,637.63 億円 (1,203.47 億円)	1,633.63 億円 (1,293.47 億円)	△4.00 億円 (90.00 億円)

※1 短期借入金 44 億円を返済することを前提としています。

※2 長期有利子負債には、一年内返済予定長期借入金及び一年内償還予定投資法人債を含みません。

※3 有利子負債残高は、億単位で表示し小数第 3 位以下を四捨五入しています。

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%	48.8%	△0.1%
長期有利子負債比率	73.5%	79.2%	5.7%

※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

本発行により返済等に関わるリスクに関して、平成 23 年 9 月 28 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。