

平成 22 年 5 月 26 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

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いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

特定資産（JPR 千駄ヶ谷ビル）の取得資金を調達するものです。特定資産（JPR 千駄ヶ谷ビル）の詳細については、平成 20 年 6 月 30 日付で公表した「資産の取得（契約締結）に関するお知らせ」、平成 21 年 3 月 9 日付で公表した「取得予定資産の名称決定に関するお知らせ」及び別途本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」に記載の通りであります。

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	オリックス信託銀行 株式会社
② 借 入 金 額	30 億円	30 億円	20 億円
③ 借 入 利 率 (年利)	1.279%	1.279%	1.281%
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 5 月 28 日	平成 22 年 5 月 28 日	平成 22 年 5 月 28 日
⑥ 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 11 月 27 日	平成 25 年 11 月 27 日	平成 25 年 11 月 27 日

3. 資金使途

特定資産（JPR 千駄ヶ谷ビル）の取得

4. 本件借入れ後の借入金等の状況

(1) 本件借入れ後の借入金及び投資法人債の残高

	本件借入前	本件借入後	増減
短期借入金	50.00 億円	50.00 億円	—
一年内返済予定	167.16 億円	167.16 億円	—

長期借入金			
長期借入金	814.04 億円	894.04 億円	80.00 億円
一年内償還予定 投資法人債	—	—	—
投資法人債	505.00 億円	505.00 億円	—
有利子負債合計 [うち、長期有利子負債 (※1)]	1,536.20 億円 [1,319.04 億円]	1,616.20 億円 [1,399.04 億円]	80.00 億円 [80.00 億円]

※1 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。

(2) 本件借入後の有利子負債比率等

	本件借入前	本件借入後	増減(ポイント)
有利子負債比率	47.3%	48.5%	1.2%
長期有利子負債比率	85.9%	86.6%	0.7%

※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。

有利子負債比率＝有利子負債÷(有利子負債+出資総額)×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。

May 26, 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.
Toshihiro Hagiwara
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. Use of Funds

JPR aims to procure funds to acquire a specified asset (JPR Sendagaya Building). Details of the specified asset (JPR Sendagaya Building) are described in the “Notice Concerning Property Acquisition (Conclusion of Contract)” announced on June 30, 2008 , “Notice Concerning Property Acquisition (Decision of Property Name)” announced on March 9, 2009 and “Notice Concerning Property Acquisition ” separately announced today.

2. Details of Borrowings

1. Lender	Mizuho Corporate Bank, Ltd.	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.	ORIX Trust and Banking Corporation
2. Amount	¥3,000 million	¥3,000 million	¥2,000 million
3. Interest Rate (p.a.)	1.279 %	1.279 %	1.281 %
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	May 28, 2010	May 28, 2010	May 28, 2010
6. Repayment Method	Principal repayment in full on maturity	Principal repayment in full on maturity	Principal repayment in full on maturity
7. Last Repayment Date	November 27, 2013	November 27, 2013	November 27, 2013

3. Itemization of Fund Use

acquisition of specified assets (JPR Sendagaya Building)

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	5,000	5,000	—
Current Portion of Long-Term Borrowings	16,716	16,716	—
Long-Term Borrowings	81,404	89,404	8,000
Current Portion of Corporate Bonds	—	—	—
Corporate Bonds	50,500	50,500	—
Interest-Bearing Liabilities [Long-term interest-bearing liabilities portion]	153,620 [131,904]	161,620 [139,904]	8,000 [8,000]

(Note)

1. Long-term interest-bearing liabilities do not include the current portion of long-term borrowings and the current portion of corporate bonds.

2) Interest-Bearing Liabilities Ratio after Additional Borrowings

	Before Borrowings	After Borrowings	Percentage Point Change
Interest-Bearing Liabilities Ratio	47.3%	48.5%	1.2%
Long-Term Interest-Bearing Liabilities Ratio	85.9%	86.6%	0.7%

(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: ¥171,340 million

(Unitholders' capital is rounded to the nearest million)

Long-term interest-bearing liabilities ratio (%) = Long-term interest-bearing liabilities ÷ Interest-bearing liabilities × 100

2. 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.