

平成 21 年 12 月 16 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
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しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

| 借 入 先 | 借入金額 |
|---------------|-----------|
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 2,000 百万円 |

(注) 借入利率等その他諸条件については、決定した時点で改めてお知らせいたします。

2. 借入れの理由

特定資産の取得資金等に充当するため。

3. 資金使途

- ①調達する資金の額 2,000 百万円
- ②資金使途 特定資産の取得資金等
- ③支出予定時期 平成 21 年 12 月

(注) 特定資産の取得等については、決定した時点で改めてお知らせいたします。

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 | 142.52 億円 | 162.52 億円 | 20 億円 |
| 1年内返済予定の 長期借入金 | 67.16 億円 | 67.16 億円 | — |
| 長期借入金 | 837.62 億円 | 837.62 億円 | — |
| 1年内償還予定の 投資法人債 | 70 億円 | 70 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 (※1)] | 1,492.3 億円 [1,212.62 億円] | 1,512.3 億円 [1,212.62 億円] | 20 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 | 48.8% | 49.1% | 0.3% |
| 長期有利子負債比率 | 81.3% | 80.2% | △1.1% |

※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。

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21年9月29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。

December 16, 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: 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

| Lender | Amount |
|--|----------------|
| Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation | ¥2,000 million |

Note: The interest rate applicable to borrowings and other terms and conditions will be disclosed as and when determined.

2. Use of Funds

JPR will undertake short-term borrowings to acquire a specific asset.

3. Itemization of Fund Use

JPR will use the funds to acquire a specific asset.

Note: Acquisition of a specific asset and other items will be disclosed as and when determined

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 | 14,252 | 16,252 | 2,000 |
| Current Portion of Long-Term Borrowings | 6,716 | 6,716 | — |
| Long-Term Borrowings | 83,762 | 83,762 | — |
| Current Portion of Corporate Bonds | 7,000 | 7,000 | — |
| Corporate Bonds | 37,500 | 37,500 | — |
| Interest-Bearing Liabilities [Long-term interest-bearing liabilities portion] | 149,230 [121,262] | 151,230 [121,262] | 2,000 [—] |

(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 | 48.8% | 49.1% | 0.3% |
| Long-Term Interest-Bearing Liabilities Ratio | 81.3% | 80.2% | (1.1%) |

(Note)

- 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: ¥156,725 million
(Unitholders' capital is rounded to the nearest million)
Long-term interest-bearing liabilities ratio (%) = Long-term interest-bearing liabilities ÷ Interest-bearing liabilities × 100
- 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 September 29, 2009 with respect to the risks involved in repayment etc. of the current borrowing.