

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 1 号
プロスペクト・リート投資法人
代表者名 執行役員 西吉 健夫
(コード番号 8969)
資産運用会社名
プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 築島 秋雄
問合せ先 財務部長兼 I R・企画総務部長 高瀬 信二
TEL. 03-5221-8830

資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ

プロスペクト・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は本日、資金の借入れに関し下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由
既存借入金の借換え
2. 借入れの内容
 - (1) 借入先 : 第17回 株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行
第18回 株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行
第19回 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行
第20回 株式会社三菱東京UFJ銀行
 - (2) 借入金額 : 第17回 10,694,136,051円
第18回 10,694,136,048円
第19回 3,416,306,713円
第20回 1,464,131,449円
 - (3) 利率 : 第17回 未定*(TIBOR+1.50%)
第18回 未定*(TIBOR+1.75%)
第19回 未定*(TIBOR+1.50%)
第20回 未定*(TIBOR+1.75%)
*決まり次第開示いたします。
 - (4) 借入実行日 : 第17回 平成22年6月30日
第18回 平成22年6月30日
第19回 平成22年7月2日
第20回 平成22年7月2日
※本投資法人は、平成22年7月1日を効力発生日として日本賃貸住宅投資法人との間で吸収合併(以下「本合併」といいます。)を予定しており、第19回及び第20回については、本合併における存続投資法人である日本賃貸住宅投資法人において借入実行がなされる予定です。
 - (5) 借入方法 : 上記借入先との平成22年6月18日付第17回新規物件ローン契約、同日付第18回新規物件ローン契約、同日付第19回新規物件ローン契約及び同日付第20回新規物件ローン契約によります。
 - (6) 返済期日 : 第17回 平成25年6月22日
第18回 平成26年6月22日
第19回 平成25年6月22日
第20回 平成26年6月22日
 - (7) 返済方法 : 元本返済期日に一括返済
 - (8) 担保 : 有担保

3. 資金使途

(1) 具体的な資金使途：以下の借入金の返済資金に充当します。

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
株式会社三井住友銀行	平成19年9月7日	平成24年10月31日	28.31 億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	1.40308%
株式会社あおぞら銀行	平成21年5月29日	平成23年5月31日	43.58 億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	2.40308%
株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行 NTTファイナンス株式会社 (注)	平成22年3月15日	平成22年9月15日	116.76 億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	2.10308%
信託受託者住友信託銀行株 式会社(不動産市場安定化フ ァンド口)	平成22年3月15日	平成24年9月18日	98.80 億円	平成22年6月16日から 平成22年9月15日まで	5.37368%
株式会社あおぞら銀行	平成22年3月15日	平成22年9月15日	29.41 億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	2.10308%

(注) 当該借入金については NTT ファイナンス株式会社以外の借入先からの借入部分のみ返済する予定であり、当該借入金については、下記 4(3)記載の通り、NTT ファイナンス株式会社のみを借入先として 4.19 億円の借入金額となる予定です。

(2) 支出予定時期：平成 22 年 6 月 30 日及び平成 22 年 7 月 2 日

なお、本投資法人は、平成 22 年 7 月 1 日を効力発生日として日本賃貸住宅投資法人との間で本合併を予定しており、第 19 回及び第 20 回については、本合併における存続投資法人である日本賃貸住宅投資法人において返済がなされる予定です。

4. 本件借入後の借入金残高等の状況

平成 22 年 5 月 28 日の本投資法人の投資主総会において承認されております通り、本投資法人は、平成 22 年 7 月 1 日を効力発生日として日本賃貸住宅投資法人との間で本合併を予定しております。そして、日本賃貸住宅投資法人は平成 22 年 6 月 30 日を払込期日とする第三者割当による増資を予定しており、当該増資の手取金(約 50 億円)は 3.(1)記載の信託受託者住友信託銀行株式会社(不動産市場安定化ファンド口)を借入先とする借入金の返済資金の一部に充当される予定であり、本件借入れによる返済と合わせることで、当該借入金は完済される予定です。

下記は、本合併の存続投資法人である日本賃貸住宅投資法人に承継される本投資法人の借入金残高等であり、上記の増資の手取金による返済も考慮した、第 19 回及び第 20 回の借入実行(平成 22 年 7 月 2 日)後の状況になります。

なお、株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行及び NTT ファイナンス株式会社を借入先とする借入金については、本件借入れにより、NTT ファイナンス株式会社以外の借入先からの借入部分のみ返済する予定であり、当該借入金については、下記 4(3)記載の通り、NTT ファイナンス株式会社のみを借入先として 4.19 億円の借入金額となる予定です。

(1) 長期借入金及び短期借入金の合計等

(単位：円)

	本件借入前	本件借入後	増減
長期借入金	19,652,287,151	28,850,557,747	9,198,270,596
短期借入金	14,618,252,297	419,981,701	▲14,198,270,596
借入金合計	34,270,539,448	29,270,539,448	▲5,000,000,000
投資法人債	0	0	0
有利子負債合計	34,270,539,448	29,270,539,448	▲5,000,000,000
有利子負債比率(%) (注1)(注2)	49.7	45.8	▲3.9

(注1) 有利子負債比率=有利子負債÷(有利子負債+出資総額)×100

(注2) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入

(2) 長期借入金

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
農中信託銀行株式会社	平成19年6月28日	平成24年7月31日	25.81億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	1.35308%
株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行	平成22年6月30日	平成25年6月22日	106.94億円	平成22年6月30日から 平成22年7月30日まで	未定
株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行	平成22年6月30日	平成26年6月22日	106.94億円	平成22年6月30日から 平成22年7月30日まで	未定
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年7月2日	平成25年6月22日	34.16億円	平成22年7月2日から 平成22年7月30日まで	未定
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年7月2日	平成26年6月22日	14.64億円	平成22年7月2日から 平成22年7月30日まで	未定

(3) 短期借入金

借入先	借入日	返済期日	借入金額	金利適用期間	金利(年率)
NTTファイナンス株式会社	平成22年3月15日	平成22年9月15日	4.19億円	平成22年5月1日から 平成22年7月30日まで	2.10308%

5. その他

平成22年5月17日付「みなし事業年度（平成22年2月1日～平成22年6月30日）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」にてお知らせしている業績予想に対する、本件借入に係る金融費用等による影響は軽微であります。引き続き、平成22年5月28日の投資主総会において承認決議されている日本賃貸住宅投資法人との間の本合併に向けて邁進し、投資主価値の向上を図ります。

尚、本件借入の返済等に関わるリスクに関して、平成22年4月23日提出の有価証券報告書からの変更はありません。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.prospect-reit.co.jp>