

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 取締役 I R ・企画総務部長 二瓶 博和
 TEL. 03-5221-8080

資金の借入れに関するお知らせ

プロスペクト・リート投資法人は本日、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

投資法人債の償還資金への充当を目的とした新規借入れ。

2. 借入れの内容

- (1) 借入先 : 株式会社あおぞら銀行
 (2) 借入金額 : 50億円
 (3) 利率 : 未定* (TIBOR+5.00%)
 *決まり次第開示いたします。
 (4) 借入実行日 : 平成21年10月8日
 (5) 借入方法 : 上記借入先との第12回新規物件ローン契約(平成21年10月7日締結予定)によります。
 (6) 返済期日 : 平成22年2月15日
 (7) 返済方法 : 元本返済期日に一括返済
 (8) 担保 : 有担保
 (9) その他 : 当該第12回新規物件ローン契約につきましては、下記の付帯条件および担保提供項目が付されております。
 i) 本投資法人が(発行済投資口時価総額の10%超)の新規投資口を発行する場合、エージェント(借入先、以下同社とします)の事前承諾を条件とする(ただし同社は不合理に拒絶等をしない)。ii) スポンサーである株式会社プロスペクトが保有する資産運用会社の全株式4,000株に株式質権設定を行う。iii) 株式会社プロスペクトの代表取締役カーティス・フリーズ氏が連帯保証を行う。

3. 資金使途

- (1) 具体的な資金使途 : 下記の投資法人債の償還資金に充当します。

| 名称 | 払込期日 | 償還期限 | 総額 | 金利(年率) |
|-------------|-------------|------------|------|----------------------|
| 第1回無担保投資法人債 | 平成19年10月12日 | 平成21年10月9日 | 50億円 | 6ヶ月ユーロ円LIBOR + 1.00% |

- (2) 支出予定時期 : 平成 21 年 10 月 9 日

4. 本件借入および投資法人債償還後の借入金残高等の状況

- (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 | 27,404,000,000 | 27,404,000,000 | 0 |
| 短期借入金 | 3,000,000,000 | 8,000,000,000 | 5,000,000,000 |
| 借入金合計 | 30,404,000,000 | 35,404,000,000 | 0 |
| 投資法人債 | 5,000,000,000 | 0 | 5,000,000,000 |
| 有利子負債合計 | 35,404,000,000 | 35,404,000,000 | 0 |
| 有利子負債比率(%) (注1)(注2) | 50.6 | 50.6 | 0.0 |

(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) |
|--|-------------|-------------|----------|--------------------------------|----------|
| 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 農中信託銀行株式会社 NTTファイナンス株式会社 | 平成19年 3月15日 | 平成22年 3月15日 | 173.46億円 | 平成21年 8月 1日から 平成21年10月30日まで | 1.31000% |
| 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 | 26.34億円 | 平成21年 8月 1日から 平成21年10月30日まで | 1.51000% |
| 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 | 29.24億円 | 平成21年 8月1日から 平成21年10月30日まで | 1.56000% |
| 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 | 45 億円 | 平成21年 8月1日から 平成21年10月30日まで | 2.56000% |

(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) |
|------------|-------------|-------------|------|-------------------------------|----------|
| 株式会社あおぞら銀行 | 平成21年 9月30日 | 平成21年12月25日 | 30億円 | 平成21年10月1日から 平成21年10月30日まで | 2.28273% |
| 株式会社あおぞら銀行 | 平成21年10月8日 | 平成22年2月15日 | 50億円 | 未定* | 未定* |

*決まり次第開示いたします。

5. その他

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、有価証券報告書の記載内容に追加的記載や変更がある場合は適時・適切に開示いたします。

6. 今後の見通し

平成21年9月11日に公表した平成22年1月期(平成21年8月1日から平成22年1月31日)における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付けで別途開示いたしますので、当該開示をご参照下さい。

本投資法人および資産運用会社は、企業価値および投資主価値の向上に向け、今回の借入のリファイナンスや今後の資金調達等に関して、不動産市場安定化ファンド(官民ファンド)の利用や新規貸出先の開拓に加え、合従連衡を視野に入れたM & A戦略など様々な手段・施策を推進し、財務基盤の強化および金融コストの抑制を図ります。

以上

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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