

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 IR・企画総務部長 二瓶 博和
TEL. 03-5221-8080

有価証券報告書に記載予定の投資リスクに関するお知らせ

プロスペクト・リート投資法人は、平成 21 年 10 月 6 日付けで資金の借入れを開示しましたが、当該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投資リスクに記載予定の内容は、下記のとおりですのでお知らせいたします。

記

【投資リスク】

一般的なリスク

(リ) 継続企業の前提に関するリスク

本投資法人は、既存借入金の返済期限が到来した場合、同一の借入先から新規の借入れを行う借換え又は募集投資口の発行により借入金の返済を行うことを想定していますが、金融機関が新たな貸出に応じることや、募集投資口の発行が成功する保証はないため、既存借入金の返済ができなくなるおそれがあり、また、金融機関からの新たな借入が行われたとしても、金利、担保提供、財務制限条項等の点でより不利な条件での借入を余儀なくされるおそれがあります。本投資法人としては、既存借入金の借入先との間で十分協議を行う等により、かかるリスクを最小化すべく対応する方針ですが、借換え等が実行できず、保有資産の売却により借入金の返済資金を調達する場合には、本投資法人のポートフォリオの状況や、財務状態及び経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、借換えや募集投資口の発行、保有資産の売却により借入金の返済資金を調達できない場合には、本投資法人の借入について元本や利子の支払が滞ったり、支払不能が生じ、結果、本投資法人が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせる状況となるおそれがあります。

商品設計及び関係者に関するリスク

(ロ) 借入及び投資法人債に関するリスク

借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、金利情勢、本投資法人の信用力その他の要因による影響を受けるため、今後、本投資法人の希望する時期及び条件で借入及び投資法人債の発行を行うことができるという保証はありません。借入れ及び投資法人債の金利その他の条件やこれに関する費用は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等に左右され、変動金利の場合、その後の市場動向にも左右されます。一般的に、市場金利が上昇傾向にある場合、本投資法人の利払額は増加します。金利が上昇しても本投資法人の受け取る賃料収入等が連動して上昇するわけではないので、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

税法上、導管性要件のうち、投資法人による借入金の借入先を機関投資家に限定するという要件により、本投資法人が資金調達を行うに際して、借入先が限定され資金調達が機動的に行えない場合があります。追加の借入れを行おうとする際には、担保提供等の条件について制約が課され、本投資法人が希望する条件での借入ができなくなる可能性もあります。

また、本投資法人が借入又は投資法人債の発行を行う場合において、一定の場合に投資主への金銭の分配を制約し、又は保有する不動産関連資産の担保提供が必要とされる、若しくは、期限前の早期の弁済が必要となる等の財務制限条項が設けられたり、一定の現金の積立てを強制される場合もあり、また物件の取得や処分一定の制約その他の義務が課される他、規約等の変更が制限される場合もあります。このような制約が本投資法人の運営に支障をもたらす他、これらの制約により投資主への金銭の分配が制限され、又は追加の費用や損失を被り、投資主への金銭の分配に重大な悪影響を及ぼす場合があります。

本書の日付現在において、本投資法人が借入にあたり締結している借入契約には、かかる財務制限条項が設けられており、当該条項に違反した場合、当該借入契約にかかる借入金について期限の利益を喪失する可能性があり、また、金融機関から期限の利益を喪失させないことについての合意を得られる場合であっても、金融機関からの新たな借入ができなくなり、さらには、追加の担保設定や費用負担等を求められる可能性もあります。当期末日現在、本投資法人は、締結している借入契約に定める財務制限条項に抵触しているため、6か月以内にこれを解消する必要性が生じており、かかる財務制限条項への抵触を6か月以内に解消できない場合、上記記載の事態が発生し、その結果、投資主への金銭の分配に重大な悪影響を及ぼす可能性があるほか、本投資法人の財務状態及び経営成績に重大な悪影響が生じる可能性があります。

借入れ又は投資法人債の発行において当初より又は事後に不動産関連資産に担保を設定した場合、本投資法人が担保の設定された不動産関連資産の売却を希望したとしても、担保権の存在故に希望どおりの時期に売却できず、又は希望する価格で売却できない可能性があります。

(注：前ページおよび上記内容は、当該部分を抜粋しております。)

以 上

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