

平成 15 年 9 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名

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 - ド番号 8 9 5 5 )

問合せ先

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

取締役財務部長 真 木 剛

TEL. 03-3516-1591

### 資金の借入れ等に関するお知らせ

本投資法人は、下記 . 記載の資金の借入れを決定し、平成 15 年 9 月 1 日付でこれを実行いたしましたので、お知らせいたします。

また、平成 15 年 9 月 2 日付で下記 . 記載の借入金の一部繰上げ返済を行いますので、合わせてお知らせいたします。

#### 記

#### . 資金の借入れの件

##### 1. 借入れの理由

不動産（名古屋恒和ビル）の購入資金に充てるため。

##### 2. 借入れの内容

借 入 先	株式会社あおぞら銀行
借 入 金 額	2,400 百万円
借 入 利 率	平成 15 年 9 月 2 日から同年 10 月 27 日まで 0.83917%（注）
借 入 方 法	変動金利借入 担保は、五反田ファ - ストビル及び S K 広島ビルを信託財産とする各 不動産信託受益権に対する第一順位の質権設定等。
借入実行日	平成 15 年 9 月 1 日
返 済 方 法	期限一括返済
返 済 期 限	平成 16 年 2 月 27 日

（注）平成 15 年 10 月 28 日以降の借入利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

##### 3. 資金使途

特定資産（名古屋恒和ビル）の取得資金及び付帯費用

本投資法人は、平成 15 年 8 月 7 日付で資産の取得を決定していました名古屋恒和ビルにつきまして、平成 15 年 9 月 1 日付で予定通り取得いたしました。

・借入金の一部繰上げ返済の件

(1) 返済した借入金の概要

借入先		安田生命保険相互会社	
借 入 条 件	借入金額	平成13年12月27日付借入金 5,000百万円	平成14年6月21日付借入金 5,000百万円
	借入利率	1.700%	2.050%
	借入方法	固定金利借入 担保付・無保証・非劣後	固定金利借入 担保付・無保証・非劣後
	借入実行日	平成13年12月27日	平成14年6月21日
	返済方法	期限一括返済	期限一括返済
	返済期限	平成20年12月26日	平成23年6月21日
	一部繰上げ返済金額	217百万円	217百万円

(2) 説明事項

本件借入金の返済は、上記借入金の担保として質権設定した安田生命天六ビルを信託財産とする不動産信託受益権（本投資法人は、平成15年8月7日付で資産の売却を決定済。）を平成15年9月3日付で売却することに伴い、上記借入先との約定に従い、担保解除と同時に上記借入金の一部期限前返済を実施するものです。

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。

## 【ご参考】

## 1. 本件 資金の借入れ及び本件 借入金の返済実行後の借入金残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	87 億円	111 億円	24 億円
中期借入金	250 億円	250 億円	-
長期借入金	150 億円	145.66 億円	4.34 億円
借入金合計	487 億円	506.66 億円	19.66 億円

## 2. 本件 資金の借入れ及び本件 借入金の返済実行後の有利子負債比率等

	本件実行前	本件実行後	増減
有利子負債比率	35.3%	36.2%	0.9%
中長期有利子負債比率	82.1%	78.1%	4.0%

- 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 出資総額：891.14 億円

出資総額には、平成 15 年 7 月 14 日付で払込みが完了しました 30,758,649,600 円及び同年 8 月 8 日付で払込みが完了しました 1,373,154,000 円の新投資口の追加発行による発行価額が加算されています。

出資総額の表示は、億円単位で表示し小数点以下第 3 位を四捨五入しています。

- 2 中長期有利子負債比率 = 中長期有利子負債 ÷ 有利子負債 × 100  
 3 各比率の計算は、小数点以下第 2 位を四捨五入しています。

以 上