

平成 14 年 6 月 26 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

### 資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、下記の通り、本日付けで金銭消費貸借契約を締結し、資金の借入れを行いましたのでお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 借入の理由

不動産信託受益権の購入資金に充てるため。  
(注) 本件借入は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成 14 年 5 月)に「取得予定資産」として記載した 7 物件(後記「ご参考」参照。)の取得資金の一部に充当されます。

##### 2. 借入の内容

区 分 : 短期(注 1)  
借 入 先 : 安田火災海上保険株式会社  
借 入 金 額 : 2,000 百万円  
利 率 : 1.95%  
借 入 方 法 : 固定金利借入  
担 保 : 無担保(注 2)  
借入実行日 : 平成 14 年 6 月 26 日  
返 済 期 限 : 平成 15 年 6 月 30 日  
返 済 方 法 : 期限一括返済(但し、随時内入弁済可)

(注 1) 上記 区分の短期は、概ね 1 年以内の借入を示します。

(注 2) 本件融資には、有担保の優先債務に対して、本件借入の弁済が劣後する「劣後特約」が付されています。

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】

### 1.7 物件の明細

NORTH 3 3 ビル  
パ - クイ - スト札幌  
クレスト安田ビル  
安田生命池袋ビル  
天神 1 2 1 ビル  
(仮称) 損保ジャパン仙台ビル  
(仮称) 損保ジャパン和歌山ビル

上記 7 物件については、本日付で全物件の取得を完了いたしました。

### 2. 本件借入れ実施後の借入金残高 ( 上場前後の借入金残高の比較 )

	上場前	本件実行後(上場後)	増減
短期借入金	154 億円	20 億円	134 億円
中期借入金	200 億円	250 億円	50 億円
長期借入金	100 億円	100 億円	-
借入金合計	454 億円	370 億円	84 億円

### 3. 本件借入れ実施後の有利子負債比率等

	上場前	本件実行後(上場後)	増減
有利子負債比率	59.3%	39.4%	19.9%
中長期有利子負債比率	66.1%	94.6%	28.5%

- 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。  
有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ ( 有利子負債 + 出資総額 ) × 100  
( 出資総額 : 上場前 ~ 311.2 億円、本件実施後 ~ 569.82 億円 )
- 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、小数点第 2 位を四捨五入しています。

以 上