

平成 16 年 2 月 13 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

資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ

本投資法人は、平成 16 年 2 月 12 日、下記 .記載の資金の借入れを決定し、本日、借入れましたので、お知らせいたします。

また、下記 .記載の借入金につきまして、本日、返済を行いましたので、合わせてお知らせいたします。

記

.資金の借入れについて

1. 借入れの理由

不動産信託受益権（川口センタービル）の購入資金に充てるため。

2. 借入れの内容

借 入 先	株式会社中国銀行	農林中央金庫
借 入 金 額	4,000 百万円	3,500 百万円
借 入 利 率	平成 16 年 2 月 14 日から 平成 16 年 4 月 27 日まで 0.58917%（注）	平成 16 年 2 月 14 日から 平成 16 年 4 月 27 日まで 0.68917%（注）
借 入 方 法	変動金利借入 無担保・無保証	
借入実行日	平成 16 年 2 月 13 日	
返 済 方 法	期限一括返済	
返 済 期 限	平成 17 年 2 月 10 日	

（注）平成 16 年 4 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（川口センタービルを信託財産とする不動産信託受益権）の取得資金

借入金の返済について

1. 返済した借入金の内容

区 分	短期	
借 入 先	株式会社あおぞら銀行	株式会社りそな銀行
借 入 残 高	3,770 百万円	3,000 百万円
今回返済金額	3,770 百万円	3,000 百万円
利 率	0.92833% 変動金利	0.92833% 変動金利
借 入 日	平成 15 年 3 月 28 日	平成 15 年 3 月 28 日
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
返 済 期 限	平成 16 年 3 月 27 日	平成 16 年 3 月 27 日
返 済 資 金	投資法人債発行代り金	投資法人債発行代り金
担保物件(注)	M S 芝浦ビル	

区 分	短期	
借 入 先	株式会社あおぞら銀行	株式会社りそな銀行
借 入 残 高	2,400 百万円	1,930 百万円
今回返済金額	2,400 百万円	1,930 百万円
利 率	0.82667% 変動金利	0.82833% 変動金利
借 入 日	平成 15 年 9 月 1 日	平成 15 年 9 月 25 日
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
返 済 期 限	平成 16 年 2 月 27 日	平成 16 年 3 月 27 日
返 済 資 金	投資法人債発行代り金	投資法人債発行代り金
担保物件(注)	五反田ファーストビル S K 広島ビル	損保ジャパン仙台ビル

区 分	短期
借 入 先	株式会社あおぞら銀行
借 入 残 高	1,800 百万円
今回返済金額	1,800 百万円
利 率	0.82833% 変動金利
借 入 日	平成 15 年 10 月 15 日
返 済 方 法	期限一括返済
返 済 期 限	平成 16 年 3 月 27 日
返 済 資 金	投資法人債発行代り金
担保物件(注)	新横浜第二センタービル 福岡ビル

区 分	長期	
借 入 先	中央三井信託銀行株式会社	住友生命保険相互会社
借 入 残 高	10,000 百万円	10,000 百万円
今回返済金額	3,500 百万円	3,500 百万円
利 率	1.234% 固定金利	1.234% 固定金利
借 入 日	平成 13 年 12 月 27 日	平成 13 年 12 月 27 日
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
返 済 期 限	平成 18 年 12 月 27 日	平成 18 年 12 月 27 日
返 済 資 金	投資法人債発行代り金	投資法人債発行代り金
担保物件(注)	兼松ビル・兼松ビル別館・J P R 人形町ビル・新麹町ビル・ アルカイスト・J P R 千葉ビル・新潟駅南センタービル・ 朝日生命横浜日本大通りビル・東京建物本町ビル・ 朝日生命高松第二ビル・J P R 高松ビル・J P R 博多ビル・ 朝日生命福岡第三・第四ビル・J P R 那覇ビル	

区 分	長期
借 入 先	明治安田生命保険相互会社
借 入 残 高	5,000 百万円
今回返済金額	600 百万円
利 率	1.750% 固定金利
借 入 日	平成 15 年 3 月 28 日
返 済 方 法	期限一括返済
返 済 期 限	平成 25 年 3 月 28 日
返 済 資 金	投資法人債発行代り金
担保物件(注)	クレスト安田ビル パークイースト札幌ビル 損保ジャパン和歌山ビル

(注)新横浜第二センタービルのみ不動産。その他については、信託不動産。

(返済合計) 短期借入金：12,900 百万円
長期借入金：7,600 百万円
長短借入金計：20,500 百万円

2. 当該借入金の返済による担保解除の内容

(1) 担保解除の対象となる不動産信託受益権に係る信託不動産及び不動産

M S 芝浦ビル、五反田ファーストビル、S K 広島ビル、損保ジャパン仙台ビル、
福岡ビル、新横浜第二センタービル、新麹町ビル、J P R 千葉ビル、
新潟駅南センタービル、J P R 高松ビル、J P R 那覇ビル

(2) 解除された担保権等

上記信託不動産の不動産信託受益権に対して設定された質権

上記信託不動産に対する抵当権設定予約契約

新横浜第二センタービルに対する抵当権設定契約

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. 本件実行後の借入金及び投資法人債の残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	149 億円	95 億円	54 億円
長期借入金	395.66 億円	319.66 億円	76 億円
投資法人債	220 億円	220 億円	-
有利子負債合計 (うち、長期有利子負債)	764.66 億円 (615.66 億円)	634.66 億円 (539.66 億円)	130 億円 (76 億円)

2. 本件実行後の有利子負債比率等

	本件実行前	本件実行後	増減(ポイント)
有利子負債比率	46.2%	41.6%	4.6
長期有利子負債比率	80.5%	85.0%	4.5

- 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 : 891.14 億円
(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。)
- 長期有利子負債比率
= 長期有利子負債 (= 長期借入金 + 投資法人債) ÷ 有利子負債 × 100
- 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