

平成 16 年 3 月 24 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、本日、下記 .記載の資金の借入れ及び下記 .記載のコミットメントラインの設定を決定いたしましたので、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、平成 16 年 3 月 26 日に返済を行います（予定）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

リファイナンスリスクを低減させる目的で借入金の満期分散を図るため。

2. 借入れの内容

借 入 先	株式会社UFJ銀行	株式会社損害保険ジャパン
借 入 金 額	2,000 百万円	1,000 百万円
借 入 利 率	平成 16 年 3 月 26 日から 平成 16 年 4 月 27 日まで 0.57% (注)	0.8725%
借 入 方 法	変動金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証
借入実行日	平成 16 年 3 月 25 日	
返 済 方 法	期限一括返済	
返 済 期 限	平成 17 年 3 月 25 日	平成 19 年 3 月 23 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

既存借入金の返済資金

・コミットメントラインの設定について

1. 設定の理由

既存借入金等のリファイナンスリスクに備えることにより財務の安定性を高めることを主たる目的として設定を行うもの。

2. 設定の内容（予定）

- (1) 契約極度額：4,000 百万円
- (2) 契約予定日：平成 16 年 3 月 30 日
- (3) 契約期限：平成 17 年 3 月 29 日
- (4) 契約先：株式会社みずほコーポレート銀行
- (5) 担保：堂島 F ビルディングを信託財産とする不動産信託受益権に対する第一順位の根質権設定等。また、名古屋恒和ビルについて、第一順位の根抵当権設定仮登記。

・借入金の返済（予定）について

1. 返済予定の借入金の内容

区 分	長期	
	借 入 先	株式会社あおぞら銀行
借 入 残 高	3,000 百万円	2,000 百万円
今回返済金額	2,000 百万円	1,000 百万円
利 率	1.295% 固定金利	1.295% 固定金利
借 入 日	平成 14 年 6 月 19 日	平成 14 年 6 月 19 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	借入金	借入金
担 保 物 件 (信託不動産)	兼松ビル・兼松ビル別館・J P R 人形町ビル・アルカイースト・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 博多ビル・朝日生命福岡第三・第四ビル・	

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
J P R 人形町ビル、朝日生命横浜日本大通りビル、朝日生命高松第二ビル
- (2) 解除予定の担保権等
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

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	125 億円	145 億円	20 億円
長期借入金	319.66 億円	299.66 億円	20 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)	664.66 億円 (539.66 億円)	664.66 億円 (519.66 億円)	- (20 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	42.7%	42.7%	-
長期有利子負債比率	81.2%	78.2%	3.0

- 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