

平成 15 年 7 月 16 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

資産の取得及び短期借入金の返済に関するお知らせ

本投資法人は、平成 15 年 5 月 22 日付で日本生命保険相互会社と信託受益権譲渡契約を締結しておりましたクラレニッセイブルの日本生命保険相互会社保有持分につきまして、本日付で、予定通り信託受益権を取得いたしましたのでお知らせいたします。

また、株式会社みずほコ - ポレ - ト銀行を借入先とする以下の短期借入金につきまして、平成 15 年 7 月 15 日付で全額返済いたしましたので、合わせてお知らせいたします。

記

1. クラレニッセイブルの取得の概要

平成 15 年 5 月 15 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本件の取得資金は平成 15 年 7 月 14 日に払込が完了した新投資口の追加発行による発行価額 30,758,649,600 円の一部です。また、本件取得によりまして、クラレニッセイブル一棟全体を信託する不動産信託受益権を取得いたしました。

2. 返済した短期借入金の概要（返済後の借入金残高等については別紙記載の通り）

借入先	株式会社みずほコ - ポレ - ト銀行
借入金額	12,800 百万円
借入利率	平成 15 年 7 月 1 日から同年 7 月 15 日まで 年率 0.81%
借入方法	変動金利借入 担保（注 1）： 安田生命大阪ビル及び神南一丁目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等 新横浜第二センター - ビルに対する第一順位の抵当権（仮登記）
借入実行日	平成 15 年 6 月 30 日
返済方法	期限一括返済
返済期限	平成 15 年 7 月 31 日（注 2）

（注 1）当該担保権につきましては、本件返済により全て解除されております。

（注 2）返済期限は平成 15 年 7 月 31 日ですが、当初の利息支払日である平成 15 年 7 月 15 日付で全額繰上げ返済いたしました。

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	295 億円	167 億円	128 億円
中期借入金	250 億円	250 億円	-
長期借入金	150 億円	150 億円	-
借入金合計	695 億円	567 億円	128 億円

2. 本件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	54.9%	39.3%	15.6%
中長期有利子負債比率	57.6%	70.5%	12.9%

- 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 本件実行前における出資総額：569.82 億円

本件実行後における出資総額：877.41 億円

の出資総額は、従前の出資総額に平成 15 年 7 月 14 日付で払込みが完了しました新投資口の追加発行による発行価額 30,758,649,600 円を加算し、億円単位で表示して小数点以下第 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