

平成19年7月25日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

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

(コード番号8955)

投資信託委託業者名

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

代表者名 代表取締役社長 萩原 稔弘

問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫

TEL. 03-3516-1591

### 借入金の返済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記記載の借入金につきまして返済を行うことを決定いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 返済する借入金の内容

##### (1) 短期借入金

① 借入先	株式会社みずほコーポレート銀行	株式会社りそな銀行
② 借入金額	2,500百万円	1,000百万円
③ 利率(年利)	0.87333%	0.87333%
④ 借入実行日	平成19年7月5日	平成19年7月5日
⑤ 返済期限	平成19年9月25日	平成19年9月25日

① 借入先	株式会社みずほコーポレート銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行
② 借入金額	1,400百万円	1,400百万円
③ 利率(年利)	0.87167%	0.87167%
④ 借入実行日	平成19年7月9日	平成19年7月9日
⑤ 返済期限	平成19年9月25日	平成19年9月25日

① 借入先	三菱UFJ信託銀行株式会社	株式会社新生銀行
② 借入金額	1,400百万円	1,400百万円
③ 利率(年利)	0.87167%	0.87167%
④ 借入実行日	平成19年7月9日	平成19年7月9日
⑤ 返済期限	平成19年9月25日	平成19年9月25日

① 借入先	株式会社りそな銀行
② 借入金額	1,300百万円
③ 利率(年利)	0.87167%
④ 借入実行日	平成19年7月9日
⑤ 返済期限	平成19年9月25日



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

(2)長期借入金

① 借入先	明治安田生命保険相互会社
② 借入金額	4,783 百万円
③ 利率(年利)	1.70000%
④ 借入実行日	平成13年12月27日
⑤ 返済期限	平成20年12月26日

2. 返済予定日

平成19年7月27日

3. 返済資金

本件の返済資金には、平成19年7月23日に払込みが完了した日本プライムリアルティ投資法人第8回無担保投資法人債(発行総額90億円)及び同第9回無担保投資法人債(発行総額60億円)の払込金及び自己資金を充当します。

4. 借入金の返済による担保解除の内容

上記1(2)記載の借入金返済に伴って、以下のとおり担保の一部解除を行う予定です。

(1) 担保解除予定日

平成19年7月27日

(2) 担保解除の対象となる不動産信託受益権にかかる信託不動産

田無アスタ、JPR 横浜日本大通ビル、天神121ビル

(注) 上記信託不動産は、(ア)今回返済予定の借入金及び(イ)下記(4)記載の借入金(返済期日：平成23年6月21日)を被担保債務とする担保権の共同担保となっていたものです。なお、田無アスタについては、引き続き上記(イ)にかかる担保権が設定されています。

(3) 解除予定担保権の内容

- ① 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
- ② 上記信託不動産に対する抵当権設定予約

(4) 本件実行後の担保付借入金の状況

上記担保解除後における本投資法人の担保付借入金の状況は以下のとおりです。

① 借入先	明治安田生命保険相互会社	
② 借入金額	4,783 百万円	4,400 百万円
③ 借入利率	2.050%	1.750%
④ 借入実行日	平成14年6月21日	平成15年3月28日
⑤ 借入方法	固定金利借入 有担保・無保証	固定金利借入 有担保・無保証
⑥ 返済期日	平成23年6月21日	平成25年3月28日
⑦ 担保物件	田無アスタ	JPR 市ヶ谷ビル、 新潟駅南センタービル

(注) 上記担保物件にかかる担保の種類は、各担保物件(信託不動産)の不動産信託受益権に対する質権です。また、各信託不動産に対し抵当権設定予約契約を締結しています。

以上



【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	104 億円	—	△104 億円
一年以内返済予定 長期借入金	—	—	—
長期借入金	429.66 億円	381.83 億円	△47.83 億円
一年以内償還予定 投資法人債	100 億円	100 億円	—
投資法人債	515 億円	515 億円	—
有利子負債合計 (うち、長期有利子負債)	1148.66 億円 (944.66 億円)	996.83 億円 (896.83 億円)	△151.83 億円 (△47.83 億円)

(注) 長期有利子負債には一年以内返済予定長期借入金及び一年以内償還予定投資法人債を含みません。

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	42.3%	38.9%	△3.4%
長期有利子負債比率	82.2%	90.0%	7.8%

※ 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：1,567.25 億円

(出資総額の表示は、億円単位で表示し小数第3位以下を四捨五入しています。)

※ 2 長期有利子負債比率 = 長期有利子負債 ÷ 有利子負債 × 100

※ 3 各比率の計算は、小数第2位以下を四捨五入しています。

