

平成 15 年 6 月 30 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、下記の資金の借入れを決定し、平成 15 年 6 月 30 日付でこれを実行いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

不動産（神南一丁目ビル）の購入資金他に充てるため。

2. 借入れの内容

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 0.81%（注 1）
借 入 方 法	変動金利借入 担保は、安田生命大阪ビル（注 2）及び神南一丁目ビル（注 3）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設定等。 また、新横浜第二センタ - ビルについて、第一順位の抵当権設定仮登記を行います。
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 1）平成 15 年 7 月 16 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。

（注 2）平成 14 年 12 月 2 日付の、安田生命大阪ビルを担保とした株式会社みずほコ - ポレ - ト銀行を借入先とする短期借入れ極度枠を、平成 15 年 6 月 30 日付で解除しています。これに伴い、同ビルの不動産信託受益権に設定されていた同行を担保権者とする根質権が消滅し、また、同日付で根抵当権設定予約契約も終了しています。

（注 3）神南一丁目ビルについては、平成 15 年 6 月 30 日付で取得後、同日付で、みずほ信託銀行株式会社へ信託譲渡し、本投資法人は不動産信託受益権の形で保有します。

ご注意：この文書は、資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び売出し届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

3. 資金使途

(1) 特定資産（神南一丁目ビル）の取得資金及び付帯費用

本投資法人は、平成 15 年 5 月 30 日付で資産の取得を決定していました、神南一丁目ビルにつきまして、平成 15 年 6 月 30 日付で予定通り取得いたしました。

(2) 既存短期借入金の返済（返済後の借入金残高等については別紙記載の通り）

返済した短期借入金の概要

借入先	株式会社損害保険ジャパン
借入金額	2,000 百万円
借入利率	1.95000%
借入方法	固定金利借入 無担保・無保証・劣後（他の担保付の優先債務に対して、当該借入れの弁済が劣後する「劣後特約」が付されています。）
借入実行日	平成 14 年 6 月 26 日
返済方法	期限一括返済
返済期限	平成 15 年 6 月 30 日

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。

ご注意：この文書は、資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び売出し届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

【ご参考】

1. 本件借入れ及び3.資金使途(2)記載の既存短期借入金の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	187 億円	295 億円	108 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	587 億円	695 億円	108 億円

2. 本件借入れ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	50.7%	54.9%	4.2%
中長期有利子負債比率	68.1%	57.6%	10.5%

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。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

(出資総額：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、小数点以下第2位を四捨五入しています。

以 上

ご注意：この文書は、資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び売出し届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。