

平成 18 年 12 月 22 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 8 9 5 5)

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

資金の借入れ等に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の借入れを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入の理由

下記 3. 記載の既存借入金の返済資金に充てるため。

2. 借入の内容

(1) 長期借入金

① 借入先	住友生命保険相互会社	太陽生命保険株式会社
② 借入金額	2,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入利率 (年利)	1.858%	1.858%
④ 借入方法	固定金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証
⑤ 借入実行日	平成 18 年 12 月 27 日	平成 18 年 12 月 26 日
⑥ 返済方法	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期日	平成 25 年 12 月 27 日	平成 25 年 12 月 27 日

① 借入先	大同生命保険株式会社	株式会社八十二銀行
② 借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入利率 (年利)	1.858%	1.642%
④ 借入方法	固定金利借入 無担保・無保証	固定金利借入 無担保・無保証
⑤ 借入実行日	平成 18 年 12 月 26 日	平成 18 年 12 月 26 日
⑥ 返済方法	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期日	平成 25 年 12 月 27 日	平成 24 年 4 月 11 日



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

(2) 短期借入金

① 借入先	株式会社みずほコーポレート銀行	株式会社三井住友銀行
② 借入金額	8,000 百万円	2,000 百万円
③ 借入利率 (年利)	平成 18 年 12 月 27 日から 平成 19 年 2 月 16 日まで 0.72%	平成 18 年 12 月 27 日から 平成 19 年 2 月 16 日まで 0.72%
④ 借入方法	変動金利借入 無担保・無保証	変動金利借入 無担保・無保証
⑤ 借入実行日	平成 18 年 12 月 26 日	平成 18 年 12 月 26 日
⑥ 返済方法	期限一括返済	期限一括返済
⑦ 返済期日	平成 19 年 3 月 16 日	平成 19 年 3 月 16 日

(注) 平成 19 年 2 月 17 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

以下の借入金の返済資金

① 借入先	住友生命保険相互会社	中央三井信託銀行株式会社
② 借入金額	6,500 百万円	6,500 百万円
③ 借入利率	1.234%	1.234%
④ 借入実行日	平成 13 年 12 月 27 日	平成 13 年 12 月 27 日
⑤ 借入方法	固定金利借入 担保付・無保証	固定金利借入 担保付・無保証
⑥ 返済期日	平成 18 年 12 月 27 日	平成 18 年 12 月 27 日

① 借入先	株式会社あおぞら銀行	株式会社りそな銀行
② 借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円
③ 借入利率	1.295%	1.295%
④ 借入実行日	平成 14 年 6 月 19 日	平成 14 年 6 月 19 日
⑤ 借入方法	固定金利借入 担保付・無保証	固定金利借入 担保付・無保証
⑥ 返済期日	平成 18 年 12 月 27 日	平成 18 年 12 月 27 日

4. 上記 3. 記載の借入金の返済による担保解除の内容

- (1) 担保解除日
平成 18 年 12 月 27 日
- (2) 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
兼松ビル、兼松ビル別館、福岡ビル、アルカイースト、東京建物本町ビル、
JPR 博多ビル、JPR 博多中央ビル
- (3) 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

5. その他の担保解除の内容

本投資法人は、本日、下記担保付借入金Aにかかる担保の一部解除について借入先と合意しましたので、併せてお知らせいたします。

- (1) 担保解除日
平成 18 年 12 月 22 日
- (2) 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
ツルミフーガ 1
- (3) 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

なお、上記担保解除後の本投資法人の担保付借入金の状況は以下の通りです。

担保付借入金 A

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	4,783 百万円
③ 借入利率	1.700%	2.050%
④ 借入実行日	平成 13 年 12 月 27 日	平成 14 年 6 月 21 日
⑤ 借入方法	固定金利借入 担保付・無保証	固定金利借入 担保付・無保証
⑥ 返済期日	平成 20 年 12 月 26 日	平成 23 年 6 月 21 日
⑦ 担保物件	田無アスタ、天神 121 ビル、JPR 横浜日本大通ビル	

担保付借入金 B

① 借入先	明治安田生命保険相互会社
② 借入金額	4,400 百万円
③ 借入利率	1.750%
④ 借入実行日	平成 15 年 3 月 28 日
⑤ 借入方法	固定金利借入 担保付・無保証
⑥ 返済期日	平成 25 年 3 月 28 日
⑦ 担保物件	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

※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。

添付資料：本件実行後の有利子負債の状況

【ご参考】

本件実行後の有利子負債の状況

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	95 億円	195 億円	100 億円
一年以内返済予定 長期借入金	225 億円	75 億円	△150 億円
長期借入金	309.66 億円	359.66 億円	50 億円
投資法人債	465 億円	465 億円	—
有利子負債合計 [うち、長期有利子負債]	1,094.66 億円 [774.66 億円]	1,094.66 億円 [824.66 億円]	— [50 億円]

(注) 長期有利子負債については、一年以内返済予定長期借入金を含めていません。

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	48.7%	48.7%	—
長期有利子負債比率	70.8%	75.3%	4.5%

- ※ 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。
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：1,154.32 億円
（出資総額の表示は、億円単位で表示し小数点第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、小数点第2位以下を四捨五入しています。

以 上