



平成 23 年 7 月 4 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)

資産運用会社名
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 大久保 聡
問合せ先 取締役財務部長 小澤 克人
TEL. 03-3516-1591

借入金の返済に関するお知らせ

本投資法人は、下記記載の借入金につきまして期限前弁済を行うこととしましたので、お知らせいたします。

記

1. 返済する借入金の内容

(1) 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	1.75%
(4) 借入方法	固定金利借入 有担保・無保証
(5) 借入実行日	平成 15 年 3 月 28 日
(6) 返済期限	平成 25 年 3 月 28 日

2. 返済予定日

平成 23 年 7 月 8 日

3. 返済資金

本件の返済資金には、新規借入金 20 億円及び自己資金を充当します。
なお、上記新規借入金につきましては、決定次第開示させていただきます。

4. 借入金の返済による担保解除の内容

上記記載の借入金返済に伴って、以下のとおり担保の解除を行う予定です。

- (1) 担保解除予定日
平成 23 年 7 月 8 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
JPR 市ヶ谷ビル、新潟駅南センタービル

- (3) 解除予定担保の内容
- 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
上記担保解除により本投資法人の借入金は全て無担保・無保証となります。

5. 本件実行後の借入金等の状況

(1) 本件実行後の借入金及び投資法人債の残高

	本件返済前	本件返済後	増減
短期借入金	100.00 億円	100.00 億円	—
一年内返済予定 長期借入金	220.16 億円	220.16 億円	—
長期借入金	832.47 億円	808.47 億円	△24.00 億円
一年内償還予定 投資法人債	50.00 億円	50.00 億円	—
投資法人債	425.00 億円	425.00 億円	—
有利子負債合計 [うち、長期有利子負債 (※1)]	1,627.63 億円 [1,257.47 億円]	1,603.63 億円 [1,233.47 億円]	△24.00 億円 [△24.00 億円]

※1 長期有利子負債には、一年内返済予定長期借入金及び一年内償還予定投資法人債を含みません。

※2 有利子負債残高は、億単位で表示し小数第3位以下を四捨五入しています。

※3 上表には、新規借入金 20 億円の実行を反映しています。

(2) 本件返済後の有利子負債比率等

	本件返済前	本件返済後	増減(ポイント)
有利子負債比率	48.7%	48.3%	△0.4%
長期有利子負債比率	77.3%	76.9%	△0.4%

※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：1,713.40 億円（出資総額は、億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。

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。