

平成 19 年 7 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区西麻布一丁目2番7号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 松 澤 宏
 (コード番号 8956)

投資信託委託業者名
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 安 武 文 宏
 問合せ先 取締役
 業務運営本部長 鈴 木 文 夫
 兼 総務部長
 (TEL:03-5772-8551)

資金の借入に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、下記のとおり資金の借入(以下「本借入」といいます。)を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本借入の理由

短期借入金 115 億円の返済に充当するため。なお、短期借入金の明細は後記3をご覧ください。

本借入は、短期借入金の長期借入金への借換えです。固定金利型の長期借入金に借換えることで、金利変動の運用損益への影響を中長期的に軽減することを企図します。

2. 本借入の内容

2件のタームローン(長期借入金)を借入れます。明細は、下表のとおりです。

	タームローン第 004 号	タームローン第 005 号
A. 資 金 使 途	短期借入金の返済資金として	短期借入金の返済資金として
B. 借 入 先	中央三井信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 株式会社あおぞら銀行 三井住友海上火災保険株式会社 株式会社三井住友銀行	日本政策投資銀行
C. 借 入 金 額	10,500,000,000 円(注1)	1,000,000,000 円
D. 借 入 予 定 日	平成 19 年 7 月 31 日	平成 19 年 7 月 31 日
E. 返 済 期 日	平成 23 年 7 月 29 日	平成 25 年 7 月 31 日
F. 借 入 期 間	4年	6年
G. 返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
H. 金 利 (年 率) 等	固定金利型(注2)	固定金利型(注2)
I. 担 保 ・ 保 証	無担保・無保証	無担保・無保証

(注1) 内訳は、中央三井信託銀行株式会社:3,000 百万円、住友信託銀行株式会社:2,500 百万円、株式会社三菱東京 UFJ 銀行:2,000 百万円、株式会社あおぞら銀行:1,000 百万円、三井住友海上火災保険株式会社:1,000 百万円、株式会社三井住友銀行:1,000 百万円です。

(注2) 平成 19 年 7 月 27 日に決定する予定です。

3. 返済する借入の内容

以下の3件の短期借入金について、その全額を平成19年7月31日に期限前弁済します。

(単位:円)

借入先	借入金額		返済金額	元本返済期日
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,800,000,000	(注1)	1,800,000,000	平成20年2月8日
住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行	4,400,000,000	(注2)	4,400,000,000	平成20年5月16日
中央三井信託銀行株式会社	5,300,000,000	(注3)	5,300,000,000	平成20年6月27日
計	11,500,000,000		11,500,000,000	

(注1)平成19年2月9日付借入(平成19年2月7日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

(注2)平成19年5月18日付借入(平成19年5月16日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

(注3)平成19年6月29日付借入(平成19年6月26日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

【添付資料】

参考資料: 本件後の有利子負債残高の状況

以上

※ 本資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス <http://www.pic-reit.co.jp>

【参考資料】 本件後の有利子負債残高の状況

(単位:百万円)

		借入実行前	借入実行後	増減
短期借入金	極度借入	11,500	—	△ 11,500
	コミットメントライン借入	900	900	—
長期借入金	シリーズ2タームローン	9,400	9,400	—
	タームローン001	6,000	6,000	—
	タームローン002	3,650	3,650	—
	タームローン003	2,850	2,850	—
	タームローン004	—	10,500	10,500
	タームローン005	—	1,000	1,000
借入金合計		34,300	34,300	—
第1回無担保投資法人債		15,000	15,000	—
第2回無担保投資法人債		10,000	10,000	—
投資法人債合計		25,000	25,000	—
有利子負債合計		59,300	59,300	—
有利子負債比率(%) ^(注)		53.6	53.6	—

(注) 有利子負債比率＝有利子負債÷(有利子負債＋出資総額)×100 として計算しています。出資総額の数値は、本日現在における出資総額である 51,434,852,000 円を用いています。また、有利子負債比率は小数第2位を四捨五入しています。