

平成14年9月11日

各 位

不動産投信発行者名
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 ・ 田 和 美
(コード番号8956)
問 合 せ 先
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 久 保 健 太
TEL. 03-5772-8551

資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、本笔下記のとおり資金の借入を行いましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入の理由

不動産信託受益権の購入資金に充てるため。

(注) 上記の不動産信託受益権とは、本投資法人の新投資口発行届出目論見書(平成14年8月)に「取得予定資産」として記載した11物件のうち、本日取得した9物件に係る不動産信託受益権です。

2. 借入の内容

A. タームローン1

a. 借入金額及び借入先 (単位: 億円)

借入先	借入金額		
	変動金利型	固定金利型	合計
中央三井信託銀行株式会社	3.5	5.5	9.0
株式会社あさひ銀行	5.0		5.0
住友信託銀行株式会社	1.5	1.5	3.0
住友生命保険相互会社		3.0	3.0
合 計	10.0	10.0	20.0

b. 利率等

変動金利型: 0.97333% (3ヶ月ものTIBORレート+0.90%、3ヶ月毎に見直し)

固定金利型: 1.1225%

c. 借入期間: 3年

d. 借入日: 2002年9月11日

e. 返済期日: 2005年9月9日 (但し、当該日が営業日でない場合には、当該日の直前の営業日)

f. 返済方法: 期限一括返済

g. 担保: 取得11物件に係る信託受益権に第1順位の質権設定 (信託解除した場合は解除の対象となった信託の信託不動産に対して第1順位の抵当権設定)

B. タームローン 2

- a. 借入先：中央三井信託銀行株式会社
- b. 借入金額：11億円
- c. 利率等
変動金利型：1.27333%（3ヶ月ものTIBORレート+1.20%、3ヶ月毎に見直し）
- d. 借入期間：3年
- e. 借入日：2002年9月11日
- f. 返済期日：2005年9月9日（但し、当該日が営業日でない場合には、当該日の直前の営業日とする。）
- g. 返済方法：期限一括返済
- h. 担保：取得11物件に係る信託受益権に第2順位の質権設定（信託解除した場合は解除の対象となった信託の信託不動産に対して第2順位の抵当権設定）

3. 資金使途

本投資法人の新投資口発行届出目論見書（平成14年8月）に「取得予定資産」として記載した11物件のうち、本日取得した9物件に係る不動産信託受益権の購入資金の一部に充当いたしました。

- 4. 本投資法人は、別紙記載11物件（取得価格46,111百万円）に係る不動産信託受益権を担保として、適格機関投資家より211億円の借入れを行いました。これにより、本投資法人の資産総額のうち借入額の残高の占める割合は約41.2%となります。

- 5. なお、本投資法人は、今後の資産の取得資金に充当するために次の極度ローン契約を締結しました。

極度ローン契約の内容

- A. 借入先：中央三井信託銀行株式会社
- B. 借入極度額：80億円（上限）
- C. 利率等
変動金利型：借入時の3ヶ月ものTIBORレート+1.40%
- D. 契約締結日：2002年9月10日
- E. 借入可能期間：2002年9月11日から2005年9月8日（同日を含む。）までの期間
- F. 返済期日：各極度ローンにつき、極度ローン借入日から1年以内の日（但し、いかなる場合であっても、2005年9月9日以前の日とする。）
- G. 返済方法：期限一括返済
- H. 担保：取得11物件に係る信託受益権に第3順位の質権設定（信託解除した場合は解除の対象となった信託の信託不動産に対して第3順位の抵当権設定）

以上

担保対象物件一覧

- 物件1 . ランディック新橋ビル
- 物件2 . ランディック第2新橋ビル
- 物件3 . フジビル37
- 物件4 . KN渋谷3
- 物件5 . 高田馬場センタービル
- 物件6 . IPB御茶ノ水ビル
- 物件7 . 日総第3ビル
- 物件8 . かながわサイエンスパークR&D棟
- 物件9 . パークアクシス四谷ステージ
- 物件10 . パークアクシス明治神宮前
- 物件11 . サンパレス南麻布

- (注) 1 . 物件3及び11を信託財産とする不動産信託受益権については、平成14年9月10日に取得しました。
2 . 前記2物件を除く残りの9物件を信託財産とする不動産信託受益権については、本日取得しました。

以 上