

平成 16 年 11 月 29 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 松澤 宏
 (コード番号 8956)

【問合せ先】
 資産運用会社
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 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

プレミア投資法人は、本日の役員会において、下記のとおり資金の借入を行うことを決議いたし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(プレミアステージ三田慶大前)^(注)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、平成 16 年 3 月 26 日付「資産の取得に関するお知らせ」に記載した(仮称)三田慶大前レジデンス(なお、同日付で物件名称を「プレミアステージ三田慶大前」と変更いたしました。)に係る不動産信託受益権です。

2. 借入の内容

以下の借入(以下、「極度ローン借入」といいます。)は、平成 14 年 9 月 11 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した平成 14 年 9 月 10 日付極度ローン基本契約(以下、「本極度ローン契約」といいます。)に基づき、本極度ローン契約の限度内で借入を行うものです。

A. 資金用途	プレミアステージ三田慶大前に係る不動産信託受益権の購入資金に充てるため。
B. 借入先	中央三井信託銀行株式会社
C. 借入金額	15億円
D. 借入予定日	平成 16 年 11 月 30 日
E. 返済期日	平成 17 年 9 月 8 日
F. 借入期間	283 日
G. 返済方法	期限一括返済
H. 金利等	変動金利型: TIBOR+0.80% ^(注1)
I. 担保	極度ローン借入を含む本極度ローン契約上の債務につき、平成 14 年 9 月 10 日及び同月 11 日に取得した 11 物件 ^(注2) に係る不動産信託受益権に第 2 順位の質権が設定されています(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 順位の抵当権を設定)。

^(注1) 平成 16 年 11 月 30 日から平成 17 年 2 月 28 日までの利息計算期間については、年利 0.88667%と決定しました。以降は利息計算期間(初回のみ平成 16 年 11 月 30 日から平成 17 年 2 月 28 日までとし、以降は 1 週間、1 ヶ月、2 ヶ月、3 ヶ月の中から選択します。)毎に上記計算式に従い算出します。

なお、極度ローン借入に伴い、本極度ローン契約上の金利を変更しております。極度ローン借入に関する適用利率は、変更前の金利(TIBOR+1.0%)から0.2%引き下げられた金利(TIBOR+0.8%)となりました。

(注2) 担保の対象となる不動産信託受益権は、以下の物件を信託財産とする不動産信託受益権です。

- | | |
|-------|--------------------|
| 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 |

以上

【添付資料】

参考資料 : 借入後の借入金残高の状況

本資料は、兜倶楽部、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。

【参考資料】 借入後の借入金残高の状況

(単位:百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
短期	極度ローン	3,900	5,400	1,500
	ブリッジローン	8,500	8,500	0
長期	タームローン	20,000	20,000	0
	シリーズ2タームローン	9,400	9,400	0
借入金合計		41,800	43,300	1,500
有利子負債比率(%) ^(注1、2)		53.0	53.9	0.9

(注1) 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 37,053.76 百万円を用いています。

(注2) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。

以上