

平成 19 年 2 月 26 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、本日開催の投資法人役員会において、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 65 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)を借入れします。 明細は、下表のとおりです。

	タームローン第 002 号	タームローン第 003 号
A. 資金用途	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 株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行	株式会社りそな銀行 三井住友海上火災保険株式会社
C. 借入金額	3,650,000,000 円(注1)	2,850,000,000 円(注2)
D. 借入予定日	平成 19 年 2 月 28 日	平成 19 年 2 月 28 日
E. 返済期日	平成 24 年 2 月 29 日	平成 25 年 2 月 28 日
F. 借入期間	5 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:1.82505%	固定金利型:2.08000%
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:1,150 百万円、株式会社あおぞら銀行:1,000 百万円、株式会社三井住友銀行:1,500 百万円です。

(注2)内訳は、株式会社りそな銀行:1,850 百万円、三井住友海上火災保険株式会社:1,000 百万円です。

3. 返済する借入の内容

以下の4件の短期借入金について、その全額を平成19年2月28日に期限前返済します。

(単位:円)

借入先	借入金額		返済金額	元本返済期日
中央三井信託銀行株式会社	1,500,000,000	(注1)	1,500,000,000	平成19年3月28日
住友信託銀行株式会社	1,650,000,000	(注2)	1,650,000,000	平成19年7月31日
株式会社りそな銀行	1,850,000,000	(注3)	1,850,000,000	平成19年8月31日
住友信託銀行株式会社	1,500,000,000	(注4)	1,500,000,000	平成19年10月12日
計	6,500,000,000		6,500,000,000	

(注1)平成18年3月28日付借入(平成18年3月24日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

(注2)平成18年7月31日付借入(平成18年7月27日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

(注3)平成18年9月1日付借入(平成18年8月29日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)

(注4)平成18年10月13日付借入(平成18年10月10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)

		本借入実行前	本借入実行後	増減
短期借入金	極度借入	8,300	1,800	6,500
	コミットメントライン借入	-	-	-
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
借入金合計		23,700	23,700	-
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		48,700	48,700	-
有利子負債比率(%) ^(注)		48.6	48.6	-

(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点第2位を四捨五入しています。