

2020年12月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区大手町一丁目5番1号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 大寺 健之
 (コード番号 8956)

資産運用会社名
 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 小杉 知義
 問合せ先 取締役 財務部長 岩田 武
 (TEL: 03-6630-4611)

資金の借入(金利決定)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

プレミア投資法人が2020年12月21日に行う予定の借入(計4契約/借入金額合計9,000百万円。以下、「本借入」といいます。)に関し、下記のとおり金利が決定しましたのでお知らせします。また、本借入のうち、変動金利建借入金である3契約(借入金額合計6,000百万円)に関し、下記のとおり金利スワップ契約(計3契約/以下、「本スワップ契約」といいます。)を締結しましたので、お知らせします。

記

1. 適用金利

契約番号	タームローン第096号
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社： 3,000百万円
適用金利(注1)	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.21000%
(本スワップ契約締結後)	固定金利：0.29755%(注2)
借入日	2020年12月21日
返済期日	2024年11月29日
参照開示資料	2020年12月16日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注1) 借入先に支払う融資手数料等は含まれていません。

(注2) 本スワップ契約の締結により、本借入の金利(年率)は上記のとおり固定化されます。本スワップ契約については後記「2. 本スワップ契約について」をご参照下さい。

契約番号	タームローン第097号
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社： 1,000百万円
適用金利(注1)	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.33000%
(本スワップ契約締結後)	固定金利：0.46500%(注2)
借入日	2020年12月21日
返済期日	2028年11月30日
参照開示資料	2020年12月16日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注1) 借入先に支払う融資手数料等は含まれていません。

(注2) 本スワップ契約の締結により、本借入の金利(年率)は上記のとおり固定化されます。本スワップ契約については後記「2. 本スワップ契約について」をご参照下さい。

契約番号	タームローン第098号
借入先及び借入金額	株式会社みずほ銀行： 3,000百万円
適用金利(注)	固定金利：0.49755%
借入日	2020年12月21日
返済期日	2029年11月30日
参照開示資料	2020年12月16日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注) 借入先に支払う融資手数料等は含まれていません。

契約番号	タームローン第099号
借入先及び借入金額	NTTファイナンス株式会社： 2,000百万円
適用金利(注1)	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.38000%
(本スワップ契約締結後)	固定金利：0.51755%(注2)
借入日	2020年12月21日

返済期日	2029年11月30日
参照開示資料	2020年12月16日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注1) 借入先に支払う融資手数料等は含まれていません。

(注2) 本スワップ契約の締結により、本借入の金利(年率)は上記のとおり固定化されます。本スワップ契約については後記「2. 本スワップ契約について」をご参照下さい。

2. 本スワップ契約について

(1) 契約締結の理由

本借入のうち、変動金利建借入金である3契約に関し、返済期日までの期間にわたり、借入金額に対する適用利率を実質的に固定金利とし、金利変動リスクをヘッジするものです。

(2) 契約の内容

① タームローン第096号に係る金利スワップ契約

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	3,000百万円
金利(年率)等	固定支払金利:0.29755%(注) 変動受取金利:3ヶ月TIBOR+0.21000%
開始日	2020年12月21日(本借入における借入日と同日)
終了日	2024年11月29日(本借入における返済期日と同日)
利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を2021年2月26日とし、以降毎年2月、5月、8月及び11月の末日並びに取引終了日(但し、営業日でない場合には前営業日)とします。

(注) 本スワップ契約は、その変動受取金利が本借入に係る変動支払金利と一致していることから、本借入の金利(年率)をその返済期日まで0.29755%に固定する効果を有します。

② タームローン第097号に係る金利スワップ契約

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	1,000百万円
金利(年率)等	固定支払金利:0.46500%(注) 変動受取金利:3ヶ月TIBOR+0.33000%
開始日	2020年12月21日(本借入における借入日と同日)
終了日	2028年11月30日(本借入における返済期日と同日)
利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を2021年2月26日とし、以降毎年2月、5月、8月及び11月の末日並びに取引終了日(但し、営業日でない場合には前営業日)とします。

(注) 本スワップ契約は、その変動受取金利が本借入に係る変動支払金利と一致していることから、本借入の金利(年率)をその返済期日まで0.46500%に固定する効果を有します。

③ タームローン第099号に係る金利スワップ契約

相手先	株式会社みずほ銀行
想定元本	2,000百万円
金利(年率)等	固定支払金利:0.51755%(注) 変動受取金利:3ヶ月TIBOR+0.38000%
開始日	2020年12月21日(本借入における借入日と同日)
終了日	2029年11月30日(本借入における返済期日と同日)
利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を2021年2月26日とし、以降毎年2月、5月、8月及び11月の末日並びに取引終了日(但し、営業日でない場合には前営業日)とします。

(注) 本スワップ契約は、その変動受取金利が本借入に係る変動支払金利と一致していることから、本借入の金利(年率)をその返済期日まで0.51755%に固定する効果を有します。

3. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入及び本スワップ契約の締結により、2020年7月30日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク/(2)商品設計及び関係者に関するリスク/④借入及び投資法人債に関するリスク」の内容に変更は生じません。

以上

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