

2020年6月9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)

## 資金の借入に関するお知らせ

プレミア投資法人は、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。）を決議しましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 本借入の理由

2020年6月12日に取得予定の大手町フィナンシャルシティ グランキューブを信託財産とする信託受益権の取得資金4,680百万円（注）の一部に充当するものです。なお、資産の取得資金と借入金額の差額1,480百万円については、アーバンネット市ヶ谷ビルの譲渡により受領した譲渡代金の一部を充当します。

（注） 参照開示資料：

2020年5月25日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」

#### 2. 本借入の内容

2件のタームローン（短期借入金/借入金額合計3,200百万円）を借入れます。本借入の内容は下表のとおりです。

契約番号	タームローン第093号
借入予定日及び支出予定日	2020年6月12日
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社： 2,200百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年6月10日付金銭消費貸借契約
返済期日	2021年5月31日
借入期間	1年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：1ヶ月TIBOR+0.14000%（注）
担保・保証	無担保・無保証

契約番号	タームローン第094号
借入予定日及び支出予定日	2020年6月12日
借入先及び借入金額	株式会社みずほ銀行： 500百万円 株式会社三井住友銀行： 500百万円 合計： 1,000百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年6月10日付金銭消費貸借契約
返済期日	2021年5月31日
借入期間	1年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：1ヶ月TIBOR+0.18000%（注）
担保・保証	無担保・無保証

（注） 利払日は2020年6月30日を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（但し、営業日でない場合には前営業日）とします。

また、各利息計算期間に適用する基準金利は、初回の利払日については2020年6月10日、第2回目以降については直前の利払日の2営業日前の時点における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

3. 本借入後の有利子負債残高の状況

(百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金	2,000	5,200	+ 3,200
	長期借入金	99,100	99,100	-
	借入金合計	101,100	104,300	+ 3,200
	投資法人債合計	8,500	8,500	-
	有利子負債合計	109,600	112,800	+ 3,200
	有利子負債比率(%) (注)	47.7	48.4	+ 0.7

(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120,350,148,784円を用いています。

4. 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

本借入により、2020年1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>