

平成 30 年 7 月 13 日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区港南一丁目 2 番 70 号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 高橋 達哉
 (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 香月 重人
 問合せ先 取締役 財務部長 高橋 達哉
 (TEL : 03-6630-4611)

投資法人債の発行に関するお知らせ

プレミア投資法人は、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 投資法人債の概要

投資法人債の名称	プレミア投資法人 第 7 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)	プレミア投資法人 第 8 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
	第 7 回無担保投資法人債及び第 8 回無担保投資法人債を併せて、以下「本投資法人債」といいます。なお、以下の各項目において本投資法人債に共通する事項については、それらをまとめて記載しています。	
発行の理由及び目的	本投資法人債の発行により、有利子負債の返済期限の分散、平均残存年数の長期化及び資金調達方法の多様化を図るものです。	
投資法人債の発行総額	金 20 億円	金 40 億円
債券の形式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。	
払込金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円	
償還金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円	
利率	年 0.25%	年 0.58%
各投資法人債の金額	金 1 億円	
募集方法	一般募集	
申込期間	平成 30 年 7 月 13 日	
払込期日	平成 30 年 7 月 24 日	
担保	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。	
償還の方法及び期限	平成 35 年 7 月 24 日に第 7 回投資法人債の総額を償還します。	平成 40 年 7 月 24 日に第 8 回投資法人債の総額を償還します。
	本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。	
利払期日	毎年 1 月 24 日及び 7 月 24 日 (注)	
取得格付	AA- (株式会社日本格付研究所)	
財務上の特約	担保提供制限条項が付されています。	
財務代理人、発行代理人及び支払代理人	三井住友信託銀行株式会社	
引受証券会社	SMBC日興証券株式会社 みずほ証券株式会社	

その他特筆すべき事項	三井住友信託銀行株式会社は本投資法人の資産運用会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「PRA」といいます。）の「利害関係人等取引規程」に定める利害関係人等に該当するため、同社に財務代理人を委託することについては PRA の同規程に従い、PRA の取締役会において審議し、決議を得ています。
------------	---

（注） 初回の利払期日は平成 31 年 1 月 24 日です。利払期日が営業日でない場合には、前営業日とします。

2. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

5,962 百万円

本投資法人債の払込金額の合計（6,000 百万円）から、発行諸費用の概算額（38 百万円）を控除した金額です。

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

平成 30 年 7 月 25 日に償還期限の到来する第 4 回無担保投資法人債 7,500 百万円（注）の償還資金の一部に充当します。

調達する資金の額と償還金額との差額 1,538 百万円については、資金の借入（以下「本借入」といいます。）及び手元資金により充当する予定です。本借入の詳細については、決定次第お知らせします。

（注） 参照開示資料：

平成 25 年 7 月 4 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」

3. 本投資法人債発行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	3,400	3,400	-
	長期借入金（注1）	97,100	98,600	1,500
	借入金合計	100,500	102,000	1,500
	投資法人債合計	12,500	11,000	△1,500
	有利子負債合計	113,000	113,000	-
	有利子負債比率（%）（注2）	48.4	48.4	-

（注 1） 本投資法人債の発行に加え、本借入により長期借入金 1,500 百万円を調達する前提としています。

（注 2） 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. その他投資主が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の発行により、平成 30 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>