

2019年3月27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 大寺 健之
 (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

2019年4月5日に取得予定のアーバンネット五反田 NN ビルを信託財産とする信託受益権の取得資金5,250百万円（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2,250百万円については、アーバンネット入船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：
 2018年12月17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（長期借入金/借入金額合計3,000百万円）を借入れます。本借入の内容は下記のとおりです。

契約番号	タームローン第086号
借入予定日及び支出予定日	2019年4月5日
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社：1,500百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする2019年4月3日付金銭消費貸借契約
返済期日	2024年3月29日
借入期間	5年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.14120%（注）
担保・保証	無担保・無保証
特記事項	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、同社からの借入については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） 利払日は2019年5月31日を初回とし、以降毎年2月、5月、8月及び11月の末日並びに元本返済期日（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2019年4月3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3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。
 なお、別途金利スワップ契約を締結し、支払金利を実質的に固定化する予定であり、当該支払金利は決定次第お知らせします（2019年4月3日決定予定）。

契約番号	タームローン第 087 号
借入予定日及び支出予定日	2019 年 4 月 5 日
借入先及び借入金額	株式会社みずほ銀行： 750 百万円 株式会社りそな銀行： 750 百万円 合計： 1,500 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする 2019 年 4 月 3 日付金銭消費貸借契約
返済期日	2029 年 3 月 30 日
借入期間	10 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：3 ヶ月 TIBOR+0.37000%（注）
担保・保証	無担保・無保証

（注） 利払日は 2019 年 5 月 31 日を初回とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日並びに元本返済期日（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 2019 年 4 月 3 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 3 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。

なお、別途金利スワップ契約を締結し、支払金利を実質的に固定化する予定であり、当該支払金利は決定次第お知らせします（2019 年 4 月 3 日決定予定）。

3. 本件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	3,055	3,055	-
長期借入金	95,750	98,750	3,000
借入金合計	98,805	101,805	3,000
投資法人債合計	8,500	8,500	-
有利子負債合計	107,305	110,305	3,000
有利子負債比率（%）（注）	47.1	47.8	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、2019 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 <https://www.pic-reit.co.jp>