

2019年4月3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 香月 重人
 (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(企画IR部担当) 深沢 肇
 (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2019年4月5日に行う予定の借入(計2契約/借入金額合計3,000百万円。以下、個別に又は総称して「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、本借入に関し、下記のとおり金利スワップ契約(計2契約/以下、個別に又は総称して「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086号
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
適用金利	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.14120%
(本スワップ契約締結後)	固定金利：0.23375% (注)
借入日	2019年4月5日
返済期日	2024年3月29日
参照開示資料	2019年3月27日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注) 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087号
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
適用金利	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.37000% (注)
(本スワップ契約締結後)	固定金利：0.65125% (注)
借入日	2019年4月5日
返済期日	2029年3月30日
参照開示資料	2019年3月27日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注) 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

変動金利建借入金である本借入(2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 086 号に係る金利スワップ契約

契約番号	金利スワップ契約第 030 号
相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	1,500 百万円
金利（年率）等	固定支払金利：0.23375% 変動受取金利：3 ヶ月 TIBOR+0.14120%（注）
開始日	2019 年 4 月 5 日（本借入における借入日と同日）
終了日	2024 年 3 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 2019 年 5 月 31 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 0.23375%に固定する効果を有します。

② タームローン第 087 号に係る金利スワップ契約

契約番号	金利スワップ契約第 031 号
相手先	株式会社みずほ銀行
想定元本	1,500 百万円
金利（年率）等	固定支払金利：0.65125% 変動受取金利：3 ヶ月 TIBOR+0.37000%（注）
開始日	2019 年 4 月 5 日（本借入における借入日と同日）
終了日	2029 年 3 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 2019 年 5 月 31 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 0.65125%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、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

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