

2020年12月16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12月21日に取得予定の品川シーズンテラスを信託財産とする信託受益権の取得資金12,200百万円（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3,200百万円については、アーバンネット麹町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12月16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

4件のタームローン（長期借入金/借入金額合計9,000百万円）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096号
借入予定日及び支出予定日	2020年12月21日
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
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年12月17日付金銭消費貸借契約
返済期日	2024年11月29日
借入期間	4年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等（注1）	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.21000%（注2）
担保・保証	無担保・無保証

（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） 利払日は2021年2月26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2020年12月17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（2020年12月17日決定予定）。

契約番号	タームローン第097号
借入予定日及び支出予定日	2020年12月21日
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
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年12月17日付金銭消費貸借契約
返済期日	2028年11月30日
借入期間	8年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等（注1）	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.33000%（注2）
担保・保証	無担保・無保証

（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) 利払日は2021年2月26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2020年12月17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(2020年12月17日決定予定)。

契約番号	タームローン第098号
借入予定日及び支出予定日	2020年12月21日
借入先及び借入金額	株式会社みずほ銀行： 3,000百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年12月17日付金銭消費貸借契約
返済期日	2029年11月30日
借入期間	9年
返済方法	期限一括返済
金利(年率)等	固定金利：未定(2020年12月17日決定予定)
担保・保証	無担保・無保証

契約番号	タームローン第099号
借入予定日及び支出予定日	2020年12月21日
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
借入方法	上記借入先を貸付人とする2020年12月17日付金銭消費貸借契約
返済期日	2029年11月30日
借入期間	9年
返済方法	期限一括返済
金利(年率)等(注1)	変動金利：3ヶ月TIBOR+0.38000%(注2)
担保・保証	無担保・無保証
特記事項	NTTファイナンス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。)の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。 このため、同社からの借入についてはPRAの「利害関係人等取引規程」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) 利払日は2021年2月26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2020年12月17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(2020年12月17日決定予定)。

3. 本借入後の有利子負債残高の状況

		(百万円)		
		本借入実行前	本借入実行後	増減
	短期借入金	5,200	5,200	-
	長期借入金	99,100	108,100	9,000
借入金合計		104,300	113,300	9,000
投資法人債合計		8,500	8,500	-
有利子負債合計		112,800	121,800	9,000

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>