

平成 30 年 3 月 22 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 奥田 孝浩
 (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 奥田 孝浩
 問合せ先 取締役 財務部長 高橋 達哉
 (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

平成 30 年 3 月 27 日に返済期限の到来する長期借入金 7,900 百万円（注）の返済資金に充当するものです。

（注） 参照開示資料：平成 25 年 3 月 25 日付「資金の借入に関するお知らせ」

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 7,900 百万円）を借り入れます。本借入の内容は下記のとおりです。

(1) タームローン第 075 号

借入予定日及び支出予定日	平成 30 年 3 月 27 日
借入先及び借入金額	株式会社あおぞら銀行： 1,100 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 30 年 3 月 23 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 35 年 3 月 27 日
借入期間	5 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	固定金利：未定（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）
担保・保証	無担保・無保証

(2) タームローン第 076 号

借入予定日及び支出予定日	平成 30 年 3 月 27 日
借入先及び借入金額	株式会社三井住友銀行： 1,500 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 30 年 3 月 23 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 37 年 3 月 27 日
借入期間	7 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.32%（注）
担保・保証	無担保・無保証

（注） 初回利息計算期間に係る金利は未定です（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）。

初回利息計算期間は平成 30 年 3 月 27 日から平成 30 年 5 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。また、最終回の利息計算期間は、直前の利払期日の翌日から元本の返済期日（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。

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（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）。

(3) タームローン第 077 号

借入予定日及び支出予定日	平成 30 年 3 月 27 日
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社： 2,600 百万円 株式会社りそな銀行： 1,200 百万円 小計： 3,800 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 30 年 3 月 23 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 38 年 3 月 27 日
借入期間	8 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.35%（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） 初回利息計算期間に係る金利は未定です（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）。
初回利息計算期間は平成 30 年 3 月 27 日から平成 30 年 5 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。また、最終回の利息計算期間は、直前の利払期日の翌日から元本の返済期日（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。
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（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）。

(4) タームローン第 078 号

借入予定日及び支出予定日	平成 30 年 3 月 27 日
借入先及び借入金額	株式会社三菱東京 UFJ 銀行 1,500 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 30 年 3 月 23 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 38 年 3 月 27 日
借入期間	8 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	固定金利：未定（平成 30 年 3 月 23 日決定予定）
担保・保証	無担保・無保証

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	3,400	3,400	-
	長期借入金	97,100	97,100	-
借入金合計		100,500	100,500	-
投資法人債合計		12,500	12,500	-
有利子負債合計		113,000	113,000	-
有利子負債比率（%）（注）		48.4	48.4	-

（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、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>