

平成 19 年 6 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区西麻布一丁目2番7号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 松澤 宏
 (コード番号 8956)

投資信託委託業者名
 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 安武文宏
 問合せ先 取締役
 業務運営本部長 鈴木文夫
 兼 総務部長
 (TEL:03-5772-8551)

資金の借入に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)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、1. (1)の借入を「借入(1)」、同(2)の借入を「借入(2)」といい、総称して「本借入」といいます。)を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入の理由

- (1) 不動産信託受益権の購入資金の一部に充てるため。
- (2) 第9期決算分配金の支払資金の一部に充てるため。

2. 借入の内容

(1) 借入(1)は、平成17年9月7日付基本合意書(注)に基づき、140億円を極度貸付限度額とする極度貸付として、大要下記A.乃至I.に記載の条件により借入を行うものです。

(注) 基本合意書の概要につきましては、平成 17 年9月7日付「貸付にかかる基本合意書の締結及び資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

A. 資金用途	YS 海岸ビルに係る不動産信託受益権の取得資金及び当該取得に関連する諸費用の一部に充てるため。
B. 借入先	中央三井信託銀行株式会社
C. 借入金額	53 億円
D. 借入予定日	平成 19 年 6 月 29 日
E. 返済期日	平成 20 年 6 月 27 日
F. 借入期間	1 年
G. 返済方法	期限一括返済
H. 金利(年率)等	変動金利型:各利息計算期間 ^(注) に対応する TIBOR+0.45%
I. 担保・保証	無担保・無保証

(注) 初回利息計算期間は平成 19 年 6 月 29 日から平成 19 年 7 月 31 日までとし、第2回以降については、1週間、1ヶ月、2ヶ月、3ヶ月又は6ヶ月の利息計算期間の中から本投資法人が任意に選択します。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までとします。なお、初回の利息計算期間にかかる金利については、平成 19 年 6 月 27 日に決定する予定です。

(2) 借入(2)は、平成16年7月1日付コミットメント・ライン設定契約(その後の変更を含みます。以下「本コミットメント・ライン設定契約」といいます。)に基づき、借入を行うものです。

(注) 本コミットメント・ライン設定契約の概要につきましては、平成19年6月26日付「コミットメント・ライン設定契約の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

A. 資金用途	第9期決算分配金の支払資金の一部に充てるため。
B. 借入先	株式会社あおぞら銀行
C. 借入金額	9億円
D. 借入予定日	平成19年7月3日
E. 返済期日	平成19年8月27日
F. 借入期間	56日
G. 返済方法	期限一括返済
H. 金利(年率)等	借入期間に対応するTIBOR+0.45%(注)
I. 担保・保証	無担保・無保証

(注) 金利については、平成19年6月29日に決定する予定です。

【添付資料】

参考資料: 本借入後の有利子負債残高の状況

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>

【参考資料】 本件後の有利子負債残高の状況

(1)「借入(1)」の借入実行後(平成19年6月29日)

(単位:百万円)

		借入(1)実行前	借入(1)実行後	増減
短期借入金	極度借入	6,200	11,500	5,300
	コミットメントライン借入	—	—	—
長期借入金	シリーズ2タームローン	9,400	9,400	—
	タームローン001	6,000	6,000	—
	タームローン002	3,650	3,650	—
	タームローン003	2,850	2,850	—
借入金合計		28,100	33,400	5,300
第1回無担保投資法人債		15,000	15,000	—
第2回無担保投資法人債		10,000	10,000	—
投資法人債合計		25,000	25,000	—
有利子負債合計		53,100	58,400	5,300
有利子負債比率(%) ^(注)		50.8	53.2	2.4

(2)「借入(2)」の借入実行後(平成19年7月3日)

(単位:百万円)

		借入(2)実行前	借入(2)実行後	増減
短期借入金	極度借入	11,500	11,500	—
	コミットメントライン借入	—	900	900
長期借入金	シリーズ2タームローン	9,400	9,400	—
	タームローン001	6,000	6,000	—
	タームローン002	3,650	3,650	—
	タームローン003	2,850	2,850	—
借入金合計		33,400	34,300	900
第1回無担保投資法人債		15,000	15,000	—
第2回無担保投資法人債		10,000	10,000	—
投資法人債合計		25,000	25,000	—
有利子負債合計		58,400	59,300	900
有利子負債比率(%) ^(注)		53.2	53.6	0.4

(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 51,434,852,000 円を用いています。また、有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。