

平成 27 年 7 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区赤坂八丁目 4 番 14 号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 星澤 秀郎
 (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
 業務運営本部長 木村 一浩
 (TEL : 03-5772-8551)

資金の借入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（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、資金の借入（以下「本借入」といいます。）及び本借入に関する金利スワップ契約（以下「本スワップ契約」といいます。）の締結について、下記のとおり決議しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本借入について

(1) 本借入の理由
 借入金の返済資金に充当するため（後記(2) 本借入の内容「資金使途」をご参照ください。）。

(2) 本借入の内容

1 件のタームローン（長期借入金）を借入れます。本借入の内容は下表のとおりです。

タームローン第 054 号									
資金使途	平成 27 年 7 月 29 日に返済期限の到来する長期借入金 6,500 百万円（注 1）の返済資金に充当するため。								
支出予定時期	平成 27 年 7 月 29 日								
借入先及び借入金額	<table border="0"> <tr> <td>三井住友信託銀行株式会社</td> <td>3,500 百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社三菱東京 UFJ 銀行</td> <td>1,800 百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社三井住友銀行</td> <td>1,200 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,500 百万円</td> </tr> </table>	三井住友信託銀行株式会社	3,500 百万円	株式会社三菱東京 UFJ 銀行	1,800 百万円	株式会社三井住友銀行	1,200 百万円	合計	6,500 百万円
三井住友信託銀行株式会社	3,500 百万円								
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	1,800 百万円								
株式会社三井住友銀行	1,200 百万円								
合計	6,500 百万円								
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 27 年 7 月 27 日付金銭消費貸借契約証書に基づく借入れ。								
借入予定日	平成 27 年 7 月 29 日								
返済期日	平成 34 年 7 月 29 日								
借入期間	7 年								
返済方法	期限一括返済								
金利（年率）等	変動金利型：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.40%（注 2）								
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、同社からの借入及び後記 2. の本スワップ契約については同規程に従い、PRA の取締役会において審議し、決議を得ています。								

(注 1) 参照開示資料：

平成 23 年 7 月 27 日付「資金の借入に関するお知らせ」

(注 2) 初回利息計算期間は平成 27 年 7 月 29 日から平成 27 年 8 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日まで（但し、営業日でない場合には前営業日）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まで（但し、営業日でない場合には前営業日）とします。なお、初回利息計算期間に係る金利は、0.55000%です。

2. 本スワップ契約について

(1) 本スワップ契約締結の理由

本借入に関し、本借入の返済期日までの期間にわたり、借入金額に対する変動金利建ての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ため。

(2) 本スワップ契約の内容

本スワップ契約の内容は下表のとおりです。

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	6,500 百万円 (注 1)
金利 (年率) 等 (注 2)	固定支払金利：0.86625% 変動受取金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.40%
開始日	平成 27 年 7 月 29 日 (本借入における借入予定日と同日)
終了日	平成 34 年 7 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、初回を平成 27 年 8 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 1) 本借入との利息額を一致させるため、想定元本 3,500 百万円、1,800 百万円及び 1,200 百万円の 3 契約を締結します。

(注 2) 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 0.86625% に固定する効果を有します。

そのため、今後、本スワップ契約に係る変動受取金利及び本借入に係る変動支払金利 (TIBOR+0.40%) の決定については開示を省略します。

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	タームローン045	4,500	4,500	-
	タームローン046	4,400	4,400	-
	小計	8,900	8,900	-
長期借入金	タームローン018	8,000	8,000	-
	タームローン023	6,500	-	△6,500
	タームローン026	11,000	11,000	-
	タームローン027	9,000	9,000	-
	タームローン028	2,250	2,250	-
	タームローン032	5,000	5,000	-
	タームローン033	5,000	5,000	-
	タームローン035	3,000	3,000	-
	タームローン036	2,850	2,850	-
	タームローン037	7,900	7,900	-
	タームローン040	3,000	3,000	-
	タームローン043	5,400	5,400	-
	タームローン047	2,400	2,400	-
	タームローン048	2,400	2,400	-
	タームローン049	2,400	2,400	-
	タームローン050	2,400	2,400	-
	タームローン051	1,050	1,050	-
	タームローン052	650	650	-
タームローン053	3,900	3,900	-	
タームローン054	-	6,500	6,500	
	小計	84,100	84,100	-
	借入金合計	93,000	93,000	-

(百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
投資法人債	第4回無担保投資法人債	7,500	7,500	-
	第5回無担保投資法人債	2,500	2,500	-
	第6回無担保投資法人債	2,500	2,500	-
投資法人債合計		12,500	12,500	-
有利子負債合計		105,500	105,500	-
有利子負債比率(%) (注)		46.7	46.7	-

(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。また、有利子負債比率は小数第2位を四捨五入しています。

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27年1月29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>