

平成 27 年 12 月 4 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区港区港南一丁目 2 番 70 号

プレミア投資法人

代表者名 執行役員

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: 03-6630-4611)

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(以下「本投資法人」といいます。)が平成 27 年 12 月 8 日に行う予定の借入(計 2 契約/借入金額合計 11,000 百万円)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、当該借入のうち、変動金利建借入金である 1 契約(借入金額合計 8,000 百万円。以下「本借入」といいます。)に関し、下記のとおり金利スワップ契約(以下「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

	タームローン第 058 号	タームローン第 059 号
借入先	株式会社あおぞら銀行	NTT ファイナンス株式会社 株式会社りそな銀行 三井住友海上火災保険株式会社 三井住友信託銀行株式会社
借入金額	3,000 百万円	8,000 百万円
適用金利	固定金利：0.73875%	変動金利：0.52091% (注)
適用期間	平成 27 年 12 月 8 日から 平成 34 年 11 月 30 日	平成 27 年 12 月 8 日から 平成 28 年 2 月 29 日
借入日	平成 27 年 12 月 8 日	
返済期日	平成 34 年 11 月 30 日	
参照開示資料	平成 27 年 12 月 3 日付「資金の借入に関するお知らせ」	

(注) 金利スワップ契約の締結により、本借入の金利(年率)は 0.72875%に固定化します(「後記 2. 本スワップ契約について」をご参照ください。)

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ものです。

(2) 本スワップ契約の内容

本借入に対する利息に関する金利スワップ契約

相手先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	8,000 百万円 (注 1)
金利(年率)等 (注 2)	固定支払金利：0.72875 % 変動受取金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.35%
開始日	平成 27 年 12 月 8 日(本借入における借入予定日と同日)
終了日	平成 34 年 11 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、初回を平成 28 年 2 月 29 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 3,000 百万円の契約を 2 本及び想定元本 1,000 百万円の契約を 2 本締結します。
- (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 0.72875%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+0.35%）の決定については開示を省略します。

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、平成 27 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>