

平成 25 年 11 月 6 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 高野 博 明
 (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
 代表取締役社長 奥田 孝 浩
 取締役 木村 一 浩
 業務運営本部長 (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「本借入」といいます。)を決議しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本借入の理由

資産の取得資金の一部に充当するため(後記2.「(1) 資金用途」をご参照ください。)

2. 本借入の内容

2件のタームローン(短期借入金1件及び長期借入金1件)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 042 号	タームローン第 043 号
(1) 資金用途	平成 25 年 11 月 8 日に取得予定の資産(平成 25 年 10 月 18 日付「資産の取得に関するお知らせ<グランパーク、アーバンコート市ヶ谷>」及び「資産の取得に関するお知らせ<キューディーエックス特定目的会社優先出資証券(追加取得)>」にて公表)の取得資金合計 18,515 百万円の一部(注1)に充当します。	
(2) 支出予定時期	平成 25 年 11 月 8 日	
(3) 借入先	株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行 株式会社みずほ銀行	株式会社みずほ銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社
(4) 借入金額(注1)	5,000 百万円(注2)	5,400 百万円(注4)
(5) 借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 25 年 11 月 6 日付金銭消費貸借契約証書に基づく借入れ。	
(6) 借入予定日	平成 25 年 11 月 8 日	
(7) 返済期日	平成 26 年 10 月 31 日	平成 28 年 10 月 31 日
(8) 借入期間	1年	3年
(9) 返済方法	期限一括返済	
(10) 金利(年率)等	変動金利型:各利息計算期間に対応する TIBOR+0.25%(注3)	変動金利型:3ヶ月物 TIBOR+0.25% (注5)
(11) 担保・保証	無担保・無保証	
(12) その他特記すべき事項	—	三井住友信託銀行株式会社は本投資法人が資産の運用を委託するプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「PRA」といいます。)の社内規定である「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1) 資産の取得資金と借入金額の差額 8,115 百万円については、一般募集による手取金 7,942,606,100 円(平成 25 年 10 月 30 日付「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」にて公表)及び手元資金を充当します。

(注2) 内訳は、株式会社三井住友銀行から 2,500 百万円、株式会社あおぞら銀行及び株式会社りそな銀行から各 1,000 百万円並びに株式会社みずほ銀行から 500 百万円です。

(注3) 初回利息計算期間は平成 25 年 11 月 8 日から平成 25 年 12 月 6 日まで、第2回は平成 25 年 12 月 7 日から平成

26年2月末日までとし、第3回以降については、1週間、1ヶ月、2ヶ月、3ヶ月、4ヶ月、5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は、0.39818%です。

(注4) 内訳は、株式会社みずほ銀行から2,500百万円、三菱UFJ信託銀行株式会社から1,500百万円及び三井住友信託銀行株式会社から1,400百万円です。

(注5) 初回利息計算期間は平成25年11月8日から平成26年2月末日までとし、第2回以降の各利息計算期間については3ヶ月とします。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とします。なお、初回の利息計算期間にかかる金利は、0.50091%です。

3. 本件後の有利子負債残高の状況

(単位: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038	1,500.0	1,500.0	-
	タームローン039	2,000.0	2,000.0	-
	タームローン041	7,000.0	7,000.0	-
	タームローン042	-	5,000.0	5,000.0
	小計	10,500.0	15,500.0	5,000.0
長期借入金	タームローン014	2,362.5	2,362.5	-
	タームローン016	3,900.0	3,900.0	-
	タームローン018	8,000.0	8,000.0	-
	タームローン021	3,400.0	3,400.0	-
	タームローン023	6,500.0	6,500.0	-
	タームローン025	12,000.0	12,000.0	-
	タームローン026	11,000.0	11,000.0	-
	タームローン027	9,000.0	9,000.0	-
	タームローン028	2,250.0	2,250.0	-
	タームローン029	5,000.0	5,000.0	-
	タームローン032	5,000.0	5,000.0	-
	タームローン033	5,000.0	5,000.0	-
	タームローン035	3,000.0	3,000.0	-
	タームローン036	2,850.0	2,850.0	-
	タームローン037	7,900.0	7,900.0	-
	タームローン040	3,000.0	3,000.0	-
	タームローン043	-	5,400.0	5,400.0
小計	90,162.5	95,562.5	5,400.0	
借入金合計		100,662.5	111,062.5	10,400.0
投資法人債	第4回無担保投資法人債	7,500.0	7,500.0	-
投資法人債合計		7,500.0	7,500.0	-
有利子負債合計		108,162.5	118,562.5	10,400.0
有利子負債比率(%) (注)		55.8	55.9	0.1

(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。

なお、「本件実行前」の出資総額の数値は、本日現在における85,644,448,284円を用いており、「本件実行後」の出資総額の数値は、平成25年11月8日を払込期日とする一般募集による増資後の出資総額である93,587,054,384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25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>