

平成 22 年 12 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 松 澤 宏  
(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 村 岸 公 人  
問合せ先 取締役 駒 井 厚 生  
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。)を決議いたしましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 本借入の理由

優先出資証券及び不動産信託受益権の購入資金の一部に充当するため(後記2.「(1)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(短期借入金)を借入れます。借入条件は下表のとおりです。

タームローン第 019 号	
(1) 資 金 使 途	平成 22 年 12 月 8 日に取得予定のユーディーエックス特定目的会社優先出資証券 39,480 口(平成 22 年 11 月 11 日付けで「資産の取得に関するお知らせ<ユーディーエックス特定目的会社優先出資証券>」を公表)及び平成 22 年 12 月 9 日に取得予定の芝浦アイランドブルームタワー(平成 22 年 11 月 11 日付けで「資産の取得に関するお知らせ<芝浦アイランドブルームタワー>」を公表)に関する不動産信託受益権の取得資金並びに当該取得に附随する諸費用の一部に充当するため。
(2) 支出予定時期及び金額	平成 22 年 12 月 8 日: 14,300 百万円 平成 22 年 12 月 9 日: 5,700 百万円
(3) 借 入 先	株式会社三井住友銀行 中央三井信託銀行株式会社 NTT ファイナンス株式会社
(4) 借 入 金 額	20,000 百万円(注1)
(5) 借 入 予 定 日	平成 22 年 12 月 8 日
(6) 返 済 期 日	平成 23 年 12 月 8 日
(7) 借 入 期 間	1年
(8) 返 済 方 法	期日一括返済
(9) 金 利 ( 年 率 ) 等	変動金利型:各利息計算期間に対応する TIBOR+0.70%(注2)
(10) 担 保 ・ 保 証	無担保・無保証
(11) その他特筆すべき事項	借入先の内、NTT ファイナンス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。)の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に、また中央三井信託銀行株式会社は PRA の社内規定に定める利害関係人等にそれぞれ該当するため、同2社からの借入は PRA の「利害関係人等取引規程」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) 内訳は、株式会社三井住友銀行:12,000 百万円、中央三井信託銀行株式会社:5,000 百万円、NTT ファイナンス株式会社:3,000 百万円です。

(注2) 初回利息計算期間は平成 22 年 12 月 8 日から平成 23 年 2 月 28 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は、1.04000%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017	2,290	2,290	0
	タームローン019	0	20,000	20,000
	小計	2,290	22,290	20,000
長期借入金	タームローン002	3,650	3,650	0
	タームローン003	2,850	2,850	0
	タームローン004	10,500	10,500	0
	タームローン005	1,000	1,000	0
	タームローン006	7,900	7,900	0
	タームローン008	3,000	3,000	0
	タームローン010	5,400	5,400	0
	タームローン013	3,120	3,120	0
	タームローン014	2,775	2,775	0
	タームローン015	1,000	1,000	0
	タームローン016	3,900	3,900	0
	タームローン018	8,000	8,000	0
	小計	53,095	53,095	0
借入金合計		55,385	75,385	20,000
	第2回無担保投資法人債	10,000	10,000	0
	第3回無担保投資法人債	7,000	7,000	0
投資法人債合計		17,000	17,000	0
有利子負債合計		72,385	92,385	20,000
有利子負債比率(%) (注)		50.1	56.2	6.1

(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。

出資総額の数値は、本日現在における出資総額である 71,957,904,500 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 22 年 7 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>