

平成 26 年 2 月 28 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
 代表者名 代表取締役社長
 問合せ先 取締役

 奥 田 孝 浩
 木 村 一 浩
 業務運営本部長
 (TEL:03-5772-8551)

投資法人債の発行に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称	① プレミア投資法人第5回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付) (以下「第5回投資法人債」といいます。) ② プレミア投資法人第6回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付) (以下「第6回投資法人債」といいます。) 第5回投資法人債及び第6回投資法人債を併せて、以下「本投資法人債」と表記します。 なお、以下の各項目において本投資法人債に共通する事項については、それらをまとめて記載しています。
(2) 投資法人債の発行総額	① 第5回投資法人債 金 25 億円 ② 第6回投資法人債 金 25 億円 合計 金 50 億円
(3) 債券の形式	本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行しません。
(4) 払込金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
(5) 償還金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円
(6) 利率	① 第5回投資法人債: 年 0.45% ② 第6回投資法人債: 年 0.72%
(7) 各投資法人債の金額	金1億円
(8) 募集方法	一般募集
(9) 申込期間	平成 26 年 2 月 28 日
(10) 払込期日	平成 26 年 3 月 6 日
(11) 担保	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
(12) 償還の方法及び期限	① 平成 31 年 3 月 6 日に第5回投資法人債の総額を償還します。 ② 平成 33 年 3 月 5 日に第6回投資法人債の総額を償還します。 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
(13) 利払期日	毎年3月6日及び9月6日とします(但し、第6回投資法人債については、償還期日である平成 33 年 3 月 5 日を最終回の利払期日として平成 32 年 9 月 7 日(この日を含みます。)から償還期日までの期間にかかる利息を支払います。)
(14) 財務上の特約	「担保提供制限条項」が付されています。
(15) 取得格付	A (株式会社格付投資情報センター)
(16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人	三井住友信託銀行株式会社
(17) 引受証券会社	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人の既存借入金の返済資金に充当するもの。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

4,965 百万円

本投資法人債の払込金額の合計(5,000 百万円)から、発行諸費用の概算額(35 百万円)を控除した金額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

平成 26 年3月7日に期限の到来する長期借入金 5,000 百万円の返済資金に充当する予定です。なお、調達する金額との差額は、手元資金により充当する予定です。

4. 本件後の有利子負債の状況(注1)

(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	4,400.0	4,400.0	-
	小計	14,900.0	14,900.0	-
長期借入金	タームローン014	2,287.5	2,287.5	-
	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	95,487.5	90,487.5	△5,000.0	
借入金合計		110,387.5	105,387.5	△5,000.0
投資法人債	第4回無担保投資法人債	7,500.0	7,500.0	-
	第5回無担保投資法人債	-	2,500.0	2,500.0
	第6回無担保投資法人債	-	2,500.0	2,500.0
投資法人債合計		7,500.0	12,500.0	5,000.0
有利子負債合計		117,887.5	117,887.5	-
有利子負債比率(%) (注2)		55.6	55.6	-

(注1) 本投資法人債の発行及び平成 26 年3月7日に既存借入金を返済した後の状況です。

(注2) 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 94,005,086,284 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。

5. 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

本投資法人債の発行により、平成 26 年1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>