

平成 26 年 3 月 26 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 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。本借入の内容は下表のとおりです。

タームローン第 044 号	
(1) 資金使途	平成 26 年 3 月 31 日に取得予定のトレードピア淀屋橋（底地）を信託財産とする信託受益権（本日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」にて公表）の取得資金 6,500 百万円に充当します。
(2) 支出予定時期	平成 26 年 3 月 31 日
(3) 借入先	三井住友信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行
(4) 借入金額	6,500 百万円（注 1）
(5) 借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 26 年 3 月 27 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 26 年 3 月 31 日
(7) 返済期日	平成 27 年 3 月 31 日
(8) 借入期間	1 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 2）
(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）内訳は、三井住友信託銀行株式会社から 4,000 百万円及び株式会社あおぞら銀行から 2,500 百万円です。

（注 2）初回利息計算期間は平成 26 年 3 月 31 日から平成 26 年 5 月 30 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、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については未定です（平成 26 年 3 月 27 日に決定予定）。

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	4,400.0	4,400.0	-
	タームローン044	-	6,500.0	6,500.0
小計		14,900.0	21,400.0	6,500.0
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		90,487.5	90,487.5	-
借入金合計		105,387.5	111,887.5	6,500.0
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		12,500.0	12,500.0	-
有利子負債合計		117,887.5	124,387.5	6,500.0
有利子負債比率(%) (注)		55.6	57.0	1.4

(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。

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>