

平成 21 年 5 月 20 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 安武文宏
 問合せ先 取締役
 業務運営本部長 鈴木文夫
 兼 総務部長
 (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。)及び一部借入金の期限前返済を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本借入の理由

平成 21 年 5 月 22 日に返済期限の到来する短期借入金 80.5 億円(平成 20 年 5 月 20 日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)及び平成 21 年 6 月 30 日に返済期限の到来する短期借入金 15.5 億円(平成 20 年 6 月 25 日付で「資金の借入に関するお知らせ」を公表)の返済に充当するため、本借入は、既存の短期借入金を借入期間が 1 年、2 年、5 年の借入金 3 件に分散して借換えを行うものです。返済期限を分散することで、今後のリファイナンスリスクを軽減することを企図しています。

なお、借換え実施日を統一するため、平成 21 年 6 月 30 日に返済期限の到来する短期借入金 15.5 億円については平成 21 年 5 月 22 日に期限前返済します。

2. 本借入の内容

3 件のタームローン(短期借入金 1 件及び長期借入金 2 件)を借入れます。明細は、下表のとおりです。

	タームローン第 012 号	タームローン第 013 号	タームローン第 014 号
A. 資金用途	短期借入金の返済資金	短期借入金の返済資金	短期借入金の返済資金
B. 借入先	住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行	中央三井信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	株式会社日本政策投資銀行
C. 借入金額	34.8 億円 ^(注1)	31.2 億円 ^(注2)	30 億円
D. 借入予定日	平成 21 年 5 月 22 日	平成 21 年 5 月 22 日	平成 21 年 5 月 22 日
E. 返済期日	平成 22 年 5 月 21 日	平成 23 年 5 月 20 日	平成 26 年 5 月 22 日
F. 借入期間	1 年	2 年	5 年
G. 返済方法	期限一括返済	期限一括返済	平成 21 年 8 月末日を初回とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の末日に各 37,500,000 円を返済し、平成 26 年 5 月 22 日(但し、当該日が営業日でない場合には、直前の営業日)に 2,287,500,000 円を返済
H. 金利(年率)等	変動金利型:各利息計算期間に対応する TIBOR+1.00%(注3)	変動金利型:各利息計算期間に対応する TIBOR+1.10%(注3)	変動金利型:3ヶ月物 TIBOR+1.60%(注4)
I. 担保・保証	無担保・無保証	無担保・無保証	無担保・無保証

(注1) 内訳は、住友信託銀行株式会社:11.9 億円、株式会社りそな銀行:11.9 億円、株式会社三菱東京UFJ銀行:11 億円です。

(注2) 内訳は、中央三井信託銀行株式会社:22 億円、株式会社三井住友銀行:9.2 億円です。

(注3) 初回利息計算期間は平成 21 年 5 月 22 日から平成 21 年 8 月 31 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、タームローン第 012 号が 1.62909%、タームローン第 013 号が 1.72909%です。

(注4) 初回利息計算期間は平成 21 年 5 月 22 日から平成 21 年 8 月 31 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 2.22909%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007	8,050	—	△ 8,050
	タームローン009	1,550	—	△ 1,550
	タームローン012	—	3,480	3,480
	小計	9,600	3,480	△ 6,120
長期借入金	タームローン002	3,650	3,650	—
	タームローン003	2,850	2,850	—
	タームローン004	10,500	10,500	—
	タームローン005	1,000	1,000	—
	タームローン006	7,900	7,900	—
	タームローン008	3,000	3,000	—
	タームローン010	5,400	5,400	—
	タームローン011	600	600	—
	タームローン013	—	3,120	3,120
	タームローン014	—	3,000	3,000
小計	34,900	41,020	6,120	
借入金合計		44,500	44,500	—
投資法人債	第1回無担保投資法人債	15,000	15,000	—
	第2回無担保投資法人債	10,000	10,000	—
投資法人債合計		25,000	25,000	—
有利子負債合計		69,500	69,500	—
有利子負債比率(%) ^(注)		50.2	50.2	—

(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68,945,312,000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。

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>