

平成 29 年 6 月 16 日

各 位

 不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区港南一丁目 2 番 70 号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 奥田 孝浩
 (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 財務部長 高橋 達哉
 (TEL : 03-6630-4611)

資金の借入に関するお知らせ

プレミア投資法人は、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します。

記

1. 本借入の理由

平成 29 年 6 月 21 日に取得予定のスフィアタワー天王洲を信託財産とする信託受益権に係る準共有持分（持分割合 100 分の 67）の取得資金 15,000 百万円（注）に充当するものです。

（注） 参照開示資料：平成 29 年 6 月 16 日付「資産の取得に関するお知らせ<スフィアタワー天王洲>」

2. 本借入の内容

4 件のタームローン（長期借入金/借入金額合計 15,000 百万円）を借り入れます。本借入の内容は下記のとおりです。

(1) タームローン第 068 号

支出予定日及び借入予定日	平成 29 年 6 月 21 日
借入先及び借入金額	株式会社三井住友銀行： 3,200 百万円 株式会社みずほ銀行： 1,800 百万円 小計： 5,000 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 29 年 6 月 19 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 33 年 5 月 31 日
借入期間	4 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	固定金利：0.24000%
担保・保証	無担保・無保証

(2) タームローン第 069 号

支出予定日及び借入予定日	平成 29 年 6 月 21 日
借入先及び借入金額	株式会社みずほ銀行： 2,700 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 29 年 6 月 19 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 35 年 5 月 31 日
借入期間	6 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.25%（注）
担保・保証	無担保・無保証

（注） 初回利息計算期間に係る金利は未定です（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。

初回利息計算期間は平成 29 年 6 月 21 日から平成 29 年 8 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日まで（但し、営業日でない場合には前営業日）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（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。

なお、別途金利スワップ契約を締結し、支払金利を実質的に固定化する予定であり、当該支払金利は決定次第お知らせします（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。

(3) タームローン第 070 号

支出予定日及び借入予定日	平成 29 年 6 月 21 日
借入先及び借入金額	NTT ファイナンス株式会社： 4,000 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 29 年 6 月 19 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 36 年 5 月 31 日
借入期間	7 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.32%（注）
担保・保証	無担保・無保証
特記事項	NTT ファイナンス株式会社は本投資法人の資産運用会社である 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 等に該当します。 このため、同社からの借入については 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） 初回利息計算期間に係る金利は未定です（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。
初回利息計算期間は平成 29 年 6 月 21 日から平成 29 年 8 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の
末日まで（但し、営業日でない場合には前営業日）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（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。
なお、別途金利スワップ契約を締結し、支払金利を実質的に固定化する予定であり、当該支払金利は決定次第お知らせ
します（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。

(4) タームローン第 071 号

支出予定日及び借入予定日	平成 29 年 6 月 21 日
借入先及び借入金額	三井住友信託銀行株式会社 3,300 百万円
借入方法	上記借入先を貸付人とする平成 29 年 6 月 19 日付金銭消費貸借契約
返済期日	平成 37 年 5 月 30 日
借入期間	8 年
返済方法	期限一括返済
金利（年率）等	変動金利：各利息計算期間に対応する TIBOR+0.35%（注）
担保・保証	無担保・無保証
特記事項	三井住友信託銀行株式会社は PRA の「利害関係人等取引規程」に 定める利害関係人等に該当します。 このため、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） 初回利息計算期間に係る金利は未定です（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。
初回利息計算期間は平成 29 年 6 月 21 日から平成 29 年 8 月 31 日までとし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の
末日まで（但し、営業日でない場合には前営業日）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（但し、営業日でない場合には前営業日）までとします。
なお、別途金利スワップ契約を締結し、支払金利を実質的に固定化する予定であり、当該支払金利は決定次第お知らせ
します（平成 29 年 6 月 19 日決定予定）。

3. 本件後の有利子負債残高の状況

(百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金	5,400	5,400	-
	長期借入金	85,100	100,100	15,000
	借入金合計	90,500	105,500	15,000
	投資法人債合計	12,500	12,500	-
有利子負債合計		103,000	118,000	15,000
有利子負債比率（%）（注）		46.1	49.5	3.4

（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 120,350,148,784 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 29 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>