

平成 29 年 11 月 27 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)

### 借入金の一部期限前返済に関するお知らせ

プレミア投資法人は、本日開催の役員会において、既存借入金の一部期限前返済（以下「本返済」といいます。）に関し、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本返済の内容

(百万円)

契約番号	タームローン第 072 号				
借入先	三井住友信託 銀行株式会社	株式会社 みずほ銀行	三菱 UFJ 信託 銀行株式会社	株式会社 三井住友銀行	合計
借入金額	1,540	760	545	235	3,080
返済金額	△570	△280	△200	△90	△1,140
返済後借入金額	970	480	345	145	1,940
期限前返済予定日	平成 29 年 11 月 30 日				
適用金利	変動金利：1 ヶ月 TIBOR+0.18% (注)				
借入日	平成 29 年 7 月 31 日				
返済期日	平成 30 年 7 月 31 日				
担保・保証	無担保・無保証				
参照開示資料	平成 29 年 7 月 25 日付「資金の借入に関するお知らせ」				

(百万円)

契約番号	タームローン第 074 号			
借入先	株式会社 三井住友銀行	株式会社 りそな銀行	株式会社 みずほ銀行	合計
借入金額	1,450	580	290	2,320
返済金額	△530	△220	△110	△860
返済後借入金額	920	360	180	1,460
期限前返済予定日	平成 29 年 11 月 30 日			
適用金利	変動金利：1 ヶ月 TIBOR+0.18% (注)			
借入日	平成 29 年 9 月 29 日			
返済期日	平成 30 年 9 月 28 日			
担保・保証	無担保・無保証			
参照開示資料	平成 29 年 9 月 26 日付「資金の借入に関するお知らせ」			

(注) 利払日は毎月末日及び元本返済期日（但し、営業日でない場合には前営業日）です。

また、各利息計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日の 2 営業日前の時点における全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR です。全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

## 2. 返済資金

平成 29 年 11 月 9 日に譲渡したオフィスビル 1 物件の譲渡代金（3,550 百万円）（注）から物件売却に係る諸費用及び同年 11 月 16 日付けで期日返済した長期借入金（3,000 百万円）の返済資金を控除した残額並びに手元資金を充当します。

（注） 本譲渡の詳細については、平成 29 年 9 月 29 日付「資産の譲渡に関するお知らせ（NU 関内ビル）」をご覧ください。

## 3. 本返済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	3,400	△2,000
	長期借入金	97,100	97,100	-
借入金合計		102,500	100,500	△2,000
投資法人債合計		12,500	12,500	-
有利子負債合計		115,000	113,000	△2,000
有利子負債比率（％）（注）		48.9	48.4	△0.5

（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. 今後の見通し

本返済による影響は軽微であり、平成 29 年 6 月 16 日付「平成 29 年 4 月期 決算短信（REIT）」で公表しました平成 30 年 4 月期（第 31 期：平成 29 年 11 月 1 日～平成 30 年 4 月 30 日）の運用状況の見直しに変更はありません。

## 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

本返済により、平成 29 年 7 月 28 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>