

2019年7月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目5番1号

プレミア投資法人

代表者名 執行役員

大寺 健之

(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

小杉 知義

問合せ先 取締役 財務部長

岩田 武

(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

2019年7月31日に返済期限の到来する短期借入金3,055百万円(注)の返済資金に充当するものです。調達する資金の額と返済金額との差額55百万円については手元資金により充当する予定です。

(注) 参照開示資料:

2018年7月26日付「資金の借入に関するお知らせ」

2018年9月25日付「資金の借入に関するお知らせ」

2. 本借入の内容

2件のタームローン（短期借入金2,000百万円/長期借入金1,000百万円/借入金額合計3,000百万円）を借ります。本借入の内容は下表のとおりです。

| | |
|--------------|---------------------------------|
| 契約番号 | タームローン第088号 |
| 借入予定日及び支出予定日 | 2019年7月31日 |
| 借入先及び借入金額 | 株式会社みずほ銀行： 2,000百万円 |
| 借入方法 | 上記借入先を貸付人とする2019年7月29日付金銭消費貸借契約 |
| 返済期日 | 2020年7月31日 |
| 借入期間 | 1年 |
| 返済方法 | 期限一括返済 |
| 金利（年率）等 | 変動金利：1ヶ月TIBOR+0.14000%（注） |
| 担保・保証 | 無担保・無保証 |

(注) 利払日は2019年8月30日を初回とし、以降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）とします。

また、各利息計算期間に適用する基準金利は、初回の利払日については2019年7月29日、第2回目以降については直前の利払日の2営業日前の時点における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。

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/>）でご確認いただけます。

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| 契約番号 | タームローン第 089 号 |
| 借入予定日及び支出予定日 | 2019 年 7 月 31 日 |
| 借入先及び借入金額 | 三井住友信託銀行株式会社： 1,000 百万円 |
| 借入方法 | 上記借入先を貸付人とする 2019 年 7 月 29 日付金銭消費貸借契約 |
| 返済期日 | 2024 年 3 月 29 日 |
| 借入期間 | 4.7 年 |
| 返済方法 | 期限一括返済 |
| 金利（年率）等（注 1） | 変動金利：3 ヶ月 TIBOR+0.14120%（注 2） |
| 担保・保証 | 無担保・無保証 |

（注 1）借入先に支払う融資手数料等は含まれていません。

（注 2）利払日は 2019 年 8 月 30 日を初回とし、以降毎年 2 月、5 月、8 月及び 11 月の末日並びに元本返済期日（但し、営業日でない場合には前営業日）とします。

また、各利息計算期間に適用する基準金利は、初回の利払日については 2019 年 7 月 29 日、第 2 回目以降については直前の利払日の 2 営業日前の時点における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR（但し初回と最終回は全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）となります。

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/>）でご確認いただけます。

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（2019 年 7 月 29 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 | 3,055 | 2,000 | △ 1,055 | | |
| | 長期借入金 | 98,750 | 99,750 | + 1,000 | | |
| | 借入金合計 | 101,805 | 101,750 | △ 55 | | |
| | 投資法人債合計 | 8,500 | 8,500 | - | | |
| | 有利子負債合計 | 110,305 | 110,250 | △ 55 | | |
| | 有利子負債比率（%）（注） | 47.8 | 47.8 | - | | |

（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。

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、2019 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 <https://www.pic-reit.co.jp>