

2020年1月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山一丁目15番9号
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名 執行役員 小川 秀彦
(コード番号: 8987)

資産運用会社名
ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 小川 秀彦
問合せ先 経営企画部長 堀川 主計
TEL. 03-5412-7911 (代表)

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、本日、資金の借入れに関し、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

No.	借入先	借入 金額	利率 (注1)	借入 期間	借入 実行日	元本弁済 期日 (注2)	借入方法 弁済方法 担保の状況
1	株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 みずほ信託銀行株式会社 農林中央金庫	56億円	変動 基準金利 (全銀協6ヶ月 日本円TIBOR) +0.490%(注3)	9.0年	2020年 1月31日	2029年 1月31日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証
2	第一生命保険株式会社	10億円	固定 0.770%	9.0年			
3	株式会社日本政策投資銀行	20億円	固定 0.707%(注4)	8.5年			
合計		86億円	-	-	-	-	-

(注1) 利率は、小数点以下第4位を四捨五入して表示しています。

(注2) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日とします。

(注3) 金利スワップ契約を締結し、実質的に金利を固定化する予定です。金利スワップ契約の詳細については、決定した時点で改めてお知らせいたします。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、借入れの状況に関する最新情報は本投資法人のホームページでもご確認いただけます。

(注4) 1月24日時点の基準金利をベースにした暫定値です。暫定値から乖離があれば改めて公表します。

2. 借入の理由

2020年1月31日に期限の到来する、下記「3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期／(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期／① 資金の具体的な用途」に記載の各借入金合計 86 億円の弁済資金に充当するため。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 86 億円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

- ① 資金の具体的な用途 : 以下の各借入金合計 86 億円(2020年1月31日満期)の弁済資金に充当
- ・借入金 20 億円(注1)
 - ・借入金 26 億円(注2)
 - ・借入金 10 億円(注3)
 - ・借入金 30 億円(注4)

- ② 支出予定時期 : 2020年1月31日

(注1) 2012年 1月26日付「資金の借入れに関するお知らせ」1.(3)参照

(注2) 2013年 6月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」1.(1)参照

(注3) 2013年 6月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」1.(6)参照

(注4) 2013年 12月20日付「資金の借入れに関するお知らせ」1.(1)参照

4. 借入にかかる資産運用会社の利害関係について

今回の借入先の一つである第一生命保険株式会社は、利益相反行為を排することにより適切な投資法人の資産運用を行うことを目的として本資産運用会社が定めた、本資産運用会社の内部規程であるスポンサー関係者との取引規程上のスポンサー関係者に該当します。第一生命保険株式会社との契約の締結にあたり、資産運用会社においては、当該規程に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会による承認、投資委員会による審議及び決定を経ています。なお、遅滞なく投資法人役員会への報告を行う予定です。

5. 本件借入れ前後の状況

(単位:百万円)

	本件借入れ前	本件借入れ後	増減
短期借入金	9,000	9,000	-
長期借入金	87,600	87,600	-
借入金合計	96,600	96,600	-
投資法人債	33,000	33,000	-
有利子負債合計	129,600	129,600	-

(※)「長期借入金」には、1年以内に弁済期限が到来するものを含みます。

6. 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

本件借入れに関わるリスクに関して、2019年9月20日に提出した第26期(2019年6月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はございません。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.excellent-reit.co.jp/>