

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 香山 秀一郎  
(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 香山 秀一郎  
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		借入期間	借入実行日	元本弁済期日 (注1)	借入方法 弁済方法 担保の状況
1	株式会社日本政策投資銀行	20億円	固定	未定(注2)	8年	2024年 4月26日	2032年 4月26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	株式会社みずほ銀行	80億円	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.200%(注3)	1年	2024年 4月26日	2025年 4月25日	極度ローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証
合計		100億円	-	-	-	-	-	-

(注1) 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2) 利率につきましては、決定した時点でお知らせします。

(注3) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR)は、借入実行日及び直前の利払期日の2営業日前に決定します。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(<https://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。

##### 2. 借入れの理由

大崎ブライツタワー・大崎ブライツプラザの取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当するためです。

(注) 大崎ブライツタワー・大崎ブライツプラザの取得については、2023年8月17日付公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(大崎ブライツタワー・大崎ブライツプラザ)」をご参照ください。



Japan Excellent, Inc.

### 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

#### (1) 調達する資金の額

合計 100 億円

#### (2) 調達する資金の具体的使途及び支出予定時期

- ① 資金の具体的使途 : 大崎ブライタワー・大崎ブライプラザの取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当
- ② 支出予定時期 : 2024 年 4 月 26 日

### 4. 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	8,600	16,600	8,000
長期借入金	85,600	87,600	2,000
借入金合計	94,200	104,200	10,000
投資法人債	34,400	34,400	-
有利子負債合計	128,600	138,600	10,000

(※) 「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まず。

### 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

本件借入れに関わるリスクに関して、2024 年 3 月 22 日に提出した第 35 期(2023 年 12 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/>