

平成 29 年 9 月 26 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

(1)借入金(期間 8.5 年)

① 借入先	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、農林中央金庫、株式会社あおぞら銀行
② 借入金額	64 億円
③ 利率	基準金利(8年又は9年の円円スワップレートにL/T差を加算した利率をもとに算出) (注1)+0.46%(固定金利)
④ 借入予定日	平成 29 年 9 月 29 日
⑤ 借入方法	平成 18 年 6 月 27 日付基本合意書(その後の変更及び貸付人の追加含む。)に基づくタームローン契約として、平成 29 年 9 月 26 日付で上記(1)①記載の借入先との間で締結する金銭消費貸借契約に基づく借入れ
⑥ 利払期日(注2)	平成 30 年 3 月 31 日を初回とし、以降毎年 3 月及び 9 月末日(但し、最終回を元本弁済日とする)。
⑦ 元本弁済期日(注2)	平成 38 年 3 月 31 日
⑧ 元本弁済方法	元本弁済期日に一括弁済(期限前弁済可)
⑨ 担保の有無	無担保・無保証

(注1) 基準金利は、借入日の 2 営業日前に決定し、詳細は以下のとおりです。

「ロイタースクリーン9154 ページ又はこの承継ページに表示される8年の円円スワップレート(オフアード・レート)に、同ページに同期間に表示される L/T 差として表示されるレート(オフアード・レート)に 365 をかけて 360 で割ったものを加算した利率と、同様の計算式により期間 9 年に対応して求められる利率をもとに、インターポレートして求める利率」

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。

(2)借入金(期間 9 年)

① 借入先	株式会社日本政策投資銀行
② 借入金額	13 億円
③ 利率	基準金利(9年の円円スワップレートにL/T差を加算した利率)(注1) +0.44%(固定金利)
④ 借入予定日	平成 29 年 9 月 29 日



Japan Excellent, Inc.

⑤ 借入方法	平成18年6月27日付基本合意書(その後の変更及び貸付人の追加含む。)に基づくタームローン契約として、平成29年9月26日付で上記(2)①記載の借入先との間で締結する金銭消費貸借契約に基づく借入れ
⑥ 利払期日(注2)	平成30年3月31日を初回とし、以降毎年3月及び9月末日(但し、最終回を元本弁済日とする)。
⑦ 元本弁済期日(注2)	平成38年9月30日
⑧ 元本弁済方法	元本弁済期日に一括弁済(期限前弁済可)
⑨ 担保の有無	無担保・無保証

(注1) 基準金利は、借入日の2営業日前に決定し、詳細は以下のとおりです。

「ロイタースクリーン9154ページ又はこの承継ページに表示される9年の円円スワップレート(オフアード・レート)に、同ページに同期間に表示されるL/T差として表示されるレート(オフアード・レート)に365をかけて360で割ったものを加算した利率」
 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。

2. 借入れの理由

興和西新橋ビルの持分等追加取得資金として平成29年8月1日に借入れた短期借入金77億円を弁済し、当初予定どおり、長期借入金への借換えを行うものです。

(注) 興和西新橋ビルの持分等追加取得については、平成29年7月26日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(興和西新橋ビル(持分等追加取得))」をご参照ください。また、弁済を行う短期借入金については、平成29年7月26日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

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 77 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 : 平成29年9月29日に期限の到来する短期借入金77億円の弁済資金に充当
 ② 支出予定時期 : 平成29年9月29日

4. 本件借入れ実行前後の状況

(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	900	▲7,700
長期借入金	101,900	109,600	7,700
┆ (内1年内返済期限到来分)	(35,000)	(35,000)	(-)
借入金合計	110,500	110,500	-
投資法人債	36,000	36,000	-
┆ (内1年内償還期限到来分)	(-)	(-)	-
借入金及び投資法人債の合計	146,500	146,500	-
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	146,500	146,500	-

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

本件借入れ及び返済等に関わるリスクに関して、平成29年9月22日に提出した第22期(平成29年6月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

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