

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(グリーンローン)及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、資金の借入れ及び借入金の期限前弁済について、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. 資金の借入れ

##### (1) グリーンローンによる借入れの目的

本投資法人は、かねてより環境、社会、ガバナンス(ESG)に配慮した運営方針に基づき、環境性能に優れた資産の取得を推進するとともに、ファイナンス面においても、環境配慮プロジェクトに関心の高い投資家層の拡大に向けた取組を行っています。

かかる取組の一環として、本年8月10日に、DBJグリーンビル認証において最高位となる5つ星の評価を受けた赤坂インターシティAIRの取得に伴う借入金60億円のうち40億円については、リファイナンスのためにグリーンボンド(注)の発行を行いました。今般、当該赤坂インターシティAIRの取得に伴う借入金のうち残る20億円についても、環境関連融資ニーズの高まりを受け、同取組を積極的に行っている株式会社みずほ銀行とともにスキーム構築を行い、グリーンローン契約締結に至ったものです(以下、当該グリーンローン契約に基づく借入れを「本グリーンローン」といいます。)

(注) 本投資法人のグリーンボンドについては、2018年7月6日付公表の「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書に関するお知らせ」及び2018年8月3日付公表の「投資法人債(グリーンボンド)の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

##### (2) グリーンローンについて

グリーンローンとは、資金用途を環境に配慮した事業とする借入れであり、国際ガイドラインである「グリーンローン原則」(注1)に準拠したものです。

本グリーンローンによる調達資金は全額、赤坂インターシティAIRの取得に伴う借入金の借換資金に充当されます。また、本グリーンローンは、株式会社日本格付研究所(JCR)から「グリーンローン原則」への適合性について最高位となる「Green1」の総合評価を取得しています(注2)。「グリーンローン原則」に準拠した借入契約締結は、本グリーンローンがJ-REITで初めてとなります。

なお、グリーンローンによる借入れについては、運営上、グリーンボンドの発行残高と併せ、グリーン適格負債額(注3)の範囲内で行っていきます。

(注1) 「グリーンローン原則(Green Loan Principles)」は、環境分野に用途を限定する融資の国際ガイドラインとして、2018年3月にローン市場協会(Loan Market Association, Asia Pacific Loan Market Association)が制定したもので、4つの主要項目(①資金用途、②プロジェクト評価、選定プロセス、③資金管理、④レポート)から成り立っています。

(注2) 詳細は、株式会社日本格付研究所のウェブサイト(<https://www.jcr.co.jp/>)をご参照ください。

(注3) グリーン適格負債額については、2018年7月6日付公表の「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書に関するお知らせ」をご参照ください。



Japan Excellent, Inc.

(3)借入れの内容

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
株式会社みずほ銀行	20 億円	変動	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20%	2.0 年	2018 年 9 月 28 日	2020 年 9 月 30 日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 (期限前弁済可) 無担保・無保証

(注1) 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 (<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。

(4)借入れの理由

赤坂インターシティAIRの取得時に借り入れた資金の期限前弁済資金に充当するためです。

(注) 赤坂インターシティ AIR の取得については、2018 年 6 月 27 日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(赤坂インターシティ AIR)」をご参照ください。

(5)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

20 億円

②調達する資金の具体的使途及び支出予定時期

資金の具体的使途 : 赤坂インターシティAIRの取得時に借り入れた資金の期限前弁済資金に充当

支出予定時期 : 2018 年 9 月 28 日

2. 期限前弁済(以下、「本件期限前弁済」といいます。)

(1)期限前弁済の内容

①期限前弁済金額 : 20 億円

②期限前弁済予定日 : 2018 年 9 月 28 日

③弁済原資 : 本グリーンローンを充当

(2)期限前弁済の対象となる借入金の内容

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2)	借入方法 弁済方法 担保の状況
株式会社みずほ銀行	20 億円 (注1)	変動	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20% (本日現在の適用 利率:0.25364%)	1.0 年	2018 年 7 月 2 日	2019 年 6 月 28 日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証

(注1) 2018 年 7 月 2 日に借り入れた 60 億円から、2018 年 8 月 31 日に期限前弁済 40 億円を実施した後の金額です。借入金の詳細は、2018 年 6 月 27 日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」を、当該 40 億円の期限前弁済の詳細は、2018 年 8 月 3 日付公表の「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 本件期限前弁済による清算金等の支払はありません。



Japan Excellent, Inc.

3. 本グリーンローン及び本件期限前弁済実施前後の状況

(単位:百万円)

	実施前	実施後	増減
短期借入金	2,000	-	▲2,000
長期借入金	85,600	87,600	2,000
借入金合計	87,600	87,600	-
投資法人債	44,000	44,000	-
有利子負債合計	131,600	131,600	-

(注)「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。

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

本グリーンローン及び本件期限前弁済に関わるリスクに関して、2018年3月23日に提出した第23期(2017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：<http://www.excellent-reit.co.jp/>