



Japan Excellent, Inc.

平成 18 年 6 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区赤坂一丁目 9 番 20 号
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名
執行役員 田村 順一
(コード番号:8987)
問合せ先
ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社
経営企画部長 長谷川 渉
TEL.03-5575-3511(代表)

資金の借入れに関するお知らせ

ジャパンエクセレント投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり、資金の借入れを決定し金融機関と合意しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)(平成18年5月)に記載した取得予定資産の取得及びこれに関連する費用の支払いの一部に充当するため。

2. 借入れの内容

(1) 借入金(期間3年)

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 130億円
- ③ 利率 : 全国銀行協会3ヶ月物日本円TIBOR+0.35%
平成18年6月29日から平成18年9月29日迄(同日を含みません。)の期間の適用利率は0.68182%
平成18年9月29日以降の適用利率は未定です。決定した時点で改めてお知らせいたします。
- ④ 借入予定日 : 平成18年6月29日
- ⑤ 借入方法 : 本投資法人は、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、第一生命保険相互会社、中央三井信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社りそな銀行の間で平成18年6月27日に基本合意書(以下「基本合意書」といいます。)を締結し、さらに、同日付けで、基本合意書に基づいて、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社りそな銀行の間で金銭消費貸借契約証書(以下「タームローン契約」といいます。)を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成18年9月29日とし、以降毎年3月、6月、9月、12月の各月末営業日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成21年6月29日(但し、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する。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(2) 借入金(期間4年)

- ① 借入先 : 農林中央金庫、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 130億円
- ③ 利率 : 全国銀行協会3ヶ月物日本円TIBOR+0.40%
平成18年6月29日から平成18年9月29日迄(同日を含みません。)の期間の適用利率は0.73182%
平成18年9月29日以降の適用利率は未定です。決定した時点で改めてお知らせいたします。
- ④ 借入予定日 : 平成18年6月29日
- ⑤ 借入方法 : 基本合意書及びタームローン契約を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成18年9月29日とし、以降毎年3月、6月、9月、12月の各月末営業日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成22年6月29日(但し、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する。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(3) 借入金(期間5年)

- ① 借入先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 95億円
- ③ 利率 : 全国銀行協会3ヶ月物日本円TIBOR+0.45%
平成18年6月29日から平成18年9月29日迄(同日を含みません。)の期間の適用利率は0.78182%
平成18年9月29日以降の適用利率は未定です。決定した時点で改めてお知らせいたします。
- ④ 借入予定日 : 平成18年6月29日
- ⑤ 借入方法 : 基本合意書及びタームローン契約を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成18年9月29日とし、以降毎年3月、6月、9月、12月の各月末営業日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成23年6月29日(但し、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する。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(4) 借入金(期間5年)

- ① 借入先 : 第一生命保険相互会社
- ② 借入金額 : 30億円
- ③ 利率 : 1.96625%(固定)
- ④ 借入予定日 : 平成18年6月29日
- ⑤ 借入方法 : 基本合意書を締結し、これに基づいて第一生命保険相互会社との間で平成18年6月27日に金銭消費貸借契約証書を締結します。
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成18年9月29日とし、以降毎年3月、6月、9月、12月の各月末営業日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成23年6月29日(但し、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する。)
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に一括返済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

3. 資金使途

本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成18年5月)に記載した取得予定資産の取得及びこれに関連する諸費用の支払いの一部に充当いたします。

4. 極度ローン基本契約(アンコミットメントベース)

本投資法人は、上記借入の他に、将来の新規資産取得及びこれに関連する諸費用の支払いに充当するため、基本合意書に基づいて、平成18年6月27日に株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行及び三菱UFJ信託銀行株式会社、との間で極度ローン基本契約証書を締結いたしました。

(1)極度ローンの内容

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社
- ② 借入極度額 : 一定の算式による上限額(注)
- ③ 利率 : ⑤の個別契約締結時に決定します。
- ④ 借入可能期間 : 当初、平成18年6月27日から平成19年6月27日までとし、原則として1年毎に自動更新します。
- ⑤ 借入方法 : 必要に応じ上記(1)記載の借入先の全部又は一部と、極度ローン基本契約証書に従った個別の金銭消費貸借契約を締結します。
- ⑥ 担保の有無 : 無担保・無保証
- (注)本投資法人が、貸出実行時において保有する一定の資産の鑑定評価額等を基準として、極度ローン基本契約に定められた一定の算式をもって計算される金額

5. 借入れにかかる資産運用会社の利害関係について

上記借入先の一つである第一生命保険相互会社は、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資産運用会社が定めた、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。第一生命保険相互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審議及び決定、投資委員会による審議及び決定、取締役会による審議及び決議、並びに投資法人役員会への報告を経ていきます。

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