

平成 20 年 9 月 19 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)

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 田村 順一  
問合せ先 経営企画部長 田部井 寛  
TEL.03-5575-3511 (代表)

借入金の一部弁済に関するお知らせ

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、下記のとおり短期借入金の一部について期限前弁済することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 期限前弁済の内容

- |           |   |
|-----------|---|
| ① 弁済する借入金 | 下記「2.一部弁済の対象となる借入金の内容」に記載する短期借入金<br>490 億円(未払い元本 431.2 億円)のうち 41.2 億円 |
| ② 弁済予定日   | 平成 20 年 9 月 30 日  |
| ③ 弁済原資    | 手元資金  |

平成 20 年 8 月 29 日に仙台興和ビルの売却決済が完了したことにより手元資金に余裕が生じたことから、本件借入金の弁済をするものです。

2. 一部弁済の対象となる借入金の内容

- |          |  |
|----------|--|
| ① 借入金額   | 490 億円(未払い元本 431.2 億円)   |
| ② 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、<br>株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、みずほ信託銀行株式会社                              |
| ③ 金利     | 年利 0.89167%(平成 20 年 8 月 29 日から平成 20 年 9 月 30 日までの適用利率)   |
| ④ 借入日    | 平成 19 年 10 月 26 日  |
| ⑤ 借入方法   | 上記②記載の借入先との間で締結した、平成 18 年 6 月 27 日付極度ローン基本契約(その後の変更及び貸付人の変更を含む。)に基づく極度ローン個別契約による借入れ              |
| ⑥ 利払期日   | 初回を平成 19 年 11 月 30 日、以降毎月末日とし、最後の利払期日は元本弁済日とする(但し、いずれも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) |
| ⑦ 元本弁済方法 | 元本弁済日に一括弁済   |
| ⑧ 元本弁済日  | 平成 20 年 10 月 24 日  |
| ⑨ 担保等    | 無担保・無保証  |

なお、本件弁済後の上記借入金残額に対する平成 20 年 9 月 30 日以降の金利につきましては、決定した時



Japan Excellent, Inc.

点で改めてお知らせします。

### 3. 本件弁済後の有利子負債残高

	本件弁済前(百万円)	本件弁済後(百万円)	増減(百万円)
短期借入金	43,120	39,000	△4,120
長期借入金(注1)	56,500	56,500	-
有利子負債残高合計	99,620	95,500	△4,120

(注1) 長期借入金とは、借入実行日から約定弁済期限までの期間が1年を超える借入金をいいます。

#### 【ご参考】

本件弁済後の総資産 LTV(有利子負債比率) 48.8%

総資産 LTV(有利子負債比率)=有利子負債額/総資産額(小数点第二位を四捨五入しています。)

上記計算上使用した有利子負債額及び総資産額は、平成20年7月末の合計残高試算表の有利子負債額及び総資産額に本件弁済額を考慮したものを使用しています。

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