

平成 20 年 10 月 21 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)

### 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

#### <資金の借入れ>

##### 1. 借入れの理由

平成 19 年 10 月 23 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表いたしました短期借入金(当初借入金額合計 490 億円、未払い残高 390 億円、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)について、平成 20 年 10 月 24 日に弁済期限が到来するため、借入先の多様化、返済期限の分散化及び金利変動リスクの軽減を図り、財務運営の安定性を向上させる観点から、借換えを行うもの。

##### 2. 借入れの内容

###### (1) 借入金(極度ローン期間 5 ヶ月)

- 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、株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 120 億円
- ③ 利率 : 未定(変動金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 24 日
- ⑤ 借入方法 : 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追加を含む。)に基づく極度ローン個別契約として、平成 20 年 10 月 21 日付で上記①記載の借入先との間で締結する極度ローン個別契約による借入れ
- ⑥ 利払期日 : 最初の利払期日は平成 20 年 11 月末日、以降毎月末日とし、最後の利払期日は元本弁済期日とする(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 元本弁済期日 : 平成 21 年 3 月 31 日
- ⑧ 元本弁済方法 : 元本弁済期日に一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

###### (2) 借入金(期間 2.7 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、株式会社三井住友銀行、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 150 億円



Japan Excellent, Inc.

- ③ 利率 : 未定(変動金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 24 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を含み、以下「本基本合意書」という。)に基づく個別貸付契約として、平成 20 年 10 月 21 日付で上記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 : 平成 21 年 1 月 30 日を初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の末日(但し、最終回を各元本弁済期日とする。)(なお、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 元本弁済方法 : 元本弁済期日に一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

### (3) 借入金(期間 4.7 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
- ② 借入金額 : 70 億円
- ③ 利率 : 未定(変動金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 24 日
- ⑤ 借入方法 : 本基本合意書に基づく個別貸付契約として、平成 20 年 10 月 21 日付で上記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 : 平成 21 年 1 月 30 日を初回とし、以降毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の末日(但し、最終回を各元本弁済期日とする。)(なお、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 元本弁済期日 : 平成 25 年 6 月 28 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 元本弁済方法 : 元本弁済期日に一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

### (4) 借入金(期間 6.7 年)

- ① 借入先 : 第一生命保険相互会社、株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 50 億円
- ③ 利率 : 未定(固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 24 日
- ⑤ 借入方法 : 本基本合意書に基づく個別貸付契約として、株式会社日本政策投資銀行とは平成 20 年 10 月 21 日付けで、第一生命保険相互会社とは平成 20 年 10 月 22 日付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 : 平成 21 年 4 月 30 日を初回とし、以降毎年 4 月及び 10 月の末日(但し、最終回を元本弁済期日とする。)(なお、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 元本弁済期日 : 平成 27 年 6 月 30 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 元本弁済方法 : 元本弁済期日に一括弁済
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

※ 利率につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

## 3. 資金使途

借入金の返済並びにこれらに関連する債務及び諸費用の支払い

## 4. 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



Japan Excellent, Inc.

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を経ています。なお、遅滞なく投資法人役員会への報告を行う予定です。

<ご参考>

本件借入れ実行前後の状況

(単位:億円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	390	120	-270
長期借入金	565	835	+270
借入金合計	955	955	0

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/>