



Japan Excellent, Inc.

平成 24 年 6 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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 戸田 千史  
(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 戸田 千史  
問合せ先 経営企画部長 佐々木 敏彦  
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

#### 1. 借入れの内容

##### (1)借入金(期間 5.34 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
- ② 借入金額 : 30 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 6 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.625%
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 18 年 6 月 27 日付基本合意書に基づくタームローン契約として、平成 24 年 6 月 29 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 : 最初の利払期日は平成 24 年 11 月末日、以降毎年 5 月及び 11 月の各月末日とし、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 29 年 11 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(期限前弁済可)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証



Japan Excellent, Inc.

(2) 借入金(期間 4.5 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、株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 40 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.600%
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 18 年 6 月 27 日付基本合意書に基づくタームローン契約として、平成 24 年 6 月 29 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 : 最初の利払期日は平成 25 年 1 月末日、以降毎年 1 月及び 7 月の各月末日とし、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 29 年 1 月 31 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(期限前弁済可)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(3) 借入金(期間 4.5 年)

- ① 借入先 : 株式会社損害保険ジャパン、東京海上日動火災保険株式会社
- ② 借入金額 : 30 億円
- ③ 利率 : 未定(固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 18 年 6 月 27 日付基本合意書に基づくタームローン契約として、平成 24 年 6 月 29 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 : 最初の利払期日は平成 25 年 1 月末日、以降毎年 1 月及び 7 月の各月末日とし、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 29 年 1 月 31 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(期限前弁済可)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(4) 借入金(期間 3.34 年)

- ① 借入先 : 農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 40 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.575%
- ④ 借入予定日 : 平成 24 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 平成 18 年 6 月 27 日付基本合意書に基づくタームローン契約として、平成 24 年 6 月 29 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 : 最初の利払期日は平成 24 年 11 月末日、以降毎年 5 月及び 11 月の各月末日とし、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 27 年 11 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(期限前弁済可)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

・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 6 ヶ月 日本円 TIBOR)は、直前の利払期日 2 営業日前に決定します。  
(平成 24 年 6 月 29 日現在の全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR は 0.44167%です。)

・全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認いただけます。



Japan Excellent, Inc.

- ・固定金利による借入金 30 億円(上記(3)借入金(期間 4.5 年))の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。
- ・借入金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。

## 2. 借入れの理由

平成 24 年 7 月 31 日に弁済期限が到来する長期借入金(平成 19 年 7 月 23 日付「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」にて公表いたしました借入金 180 億円のうち 140 億円)の弁済資金に充当するため。

## 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

140 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 24 年 7 月 31 日に期限が到来する長期借入金 140 億円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に充当
- ② 支出予定時期 : 平成 24 年 7 月 31 日

## 4. 本件借入れ実行前後の状況

(単位:億円)

|         | 本件実行前<br>(平成 24 年 6 月 29 日時点) | 本件実行後<br>(平成 24 年 7 月 31 日時点) | 増減 |
|---------|-------------------------------|-------------------------------|----|
| 短期借入金   | 10                            | 10                            | -  |
| 長期借入金   | 888                           | 888                           | -  |
| 借入金合計   | 898                           | 898                           | -  |
| 投資法人債   | 240                           | 240                           | -  |
| 有利子負債合計 | 1,138                         | 1,138                         | -  |

## 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

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 24 年 3 月 28 日に提出した第 11 期(平成 23 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/>