

平成 23 年 11 月 25 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)

### 金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、金利スワップ契約の締結に関し下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 金利スワップ契約締結の理由

平成 23 年 11 月 25 日締結の変動金利による借入れ(期間 5 年 3,760 百万円、期間 4 年 3,240 百万円、期間 4 年 1,300 百万円。以下「本変動金利借入れ」といいます。(注))について、将来の支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため。

(注) 本変動金利借入れの詳細につきましては、平成 23 年 11 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

#### 2. 金利スワップ契約の内容

(1)平成 23 年 11 月 25 日締結の変動金利による借入れ(期間 5 年 3,760 百万円)に係るスワップ契約

- |        |  |
|--------|--|
| ①相手先   | :三菱 UFJ 信託銀行株式会社   |
| ②想定元本  | :3,760 百万円   |
| ③金利    | :固定支払金利 0.59375%<br>変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR                                     |
| ④取引開始日 | :平成 23 年 11 月 29 日   |
| ⑤取引終了日 | :平成 28 年 11 月 29 日(本件借入れにおける元本返済期日と同日)   |
| ⑥利払期日  | :初回を平成 24 年 5 月末とし、以降 5、11 月の各月末営業日および終了日<br>(但し、営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は前営業日) |

本金利スワップ契約により、本変動金利借入れのうち期間 5 年 3,760 百万円については、上記④の取引開始日以降 1.24375%で固定化されることとなります。

(2)平成 23 年 11 月 25 日締結の変動金利による借入れ(期間 4 年 3,240 百万円)に係るスワップ契約

- ①相手先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ②想定元本 : 3,240 百万円
- ③金利 : 固定支払金利 0.53750%  
変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR
- ④取引開始日 : 平成 23 年 11 月 29 日
- ⑤取引終了日 : 平成 27 年 11 月 30 日(本件借入れにおける元本返済期日と同日)
- ⑥利払期日 : 初回を平成 24 年 5 月末とし、以降 5、11 月の各月末営業日および終了日  
(但し、営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は前営業日)

本金利スワップ契約により、本変動金利借入れのうち期間 4 年 3,240 百万円については、上記④の取引開始日以降 1.13750%で固定化されることとなります。

(3)平成 23 年 11 月 25 日締結の変動金利による借入れ(期間 4 年 1,300 百万円)に係るスワップ契約

- ①相手先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ②想定元本 : 1,300 百万円
- ③金利 : 固定支払金利 0.53750%  
変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR
- ④取引開始日 : 平成 23 年 11 月 29 日
- ⑤取引終了日 : 平成 27 年 11 月 30 日(本件借入れにおける元本返済期日と同日)
- ⑥利払期日 : 初回を平成 24 年 5 月末とし、以降 5、11 月の各月末営業日および終了日  
(但し、営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は前営業日)

本金利スワップ契約により、本変動金利借入れのうち期間 4 年 1,300 百万円については、上記④の取引開始日以降 1.13750%で固定化されることとなります。

以上

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