

平成 22 年 11 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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)

### 資金の借入れ及び借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

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。また、下記のとおり既存の借入金の一部について期限前弁済を行うことを併せてお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 資金の借入れ

##### (1) 借入れの内容

借入金(期間 7 年)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 60 億円
- ③ 利率 : 1.73875%(固定金利)
- ④ 借入予定日 : 平成 22 年 11 月 30 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 22 年 11 月 26 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 23 年 5 月末日、以降毎年 11 月及び 5 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

##### (2) 借入れの理由

借入金利の固定化の促進、借入期間の長期化及び返済期限の分散化を図ることで、長期的な視点からの財務運営の安定性を目指すことが投資主利益に資すると判断したものです。

##### (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  
60 億円

②調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

平成 22 年 11 月 30 日に実行する既存の借入金の一部期限前弁済(下記「2. 借入金の一部期限前弁済」をご参照ください)に充当

2. 借入金の一部期限前弁済

(1) 期限前弁済の内容

- ① 期限前弁済する借入金 下記「(2)一部期限前弁済の対象となる借入金の内容」に記載する長期借入金 130 億円(未払い元本 130 億円)のうち 60 億円
- ② 期限前弁済予定日 平成 22 年 11 月 30 日
- ③ 弁済原資 上記「1. 資金の借入れ」に記載する借入金

(2) 一部期限前弁済の対象となる借入金の内容

- 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(未払い元本 130 億円)
- ③ 利率(金利適用期間) : 1.37154%  
(平成 22 年 8 月 31 日～平成 22 年 11 月 30 日までの適用利率)
- ④ 借入日 : 平成 21 年 6 月 29 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 21 年 6 月 24 日付で上記①記載の借入先との間で締結した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 21 年 8 月末日、以降 11 月、2 月、5 月、8 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 当初元本弁済期日 : 平成 23 年 11 月 29 日
- 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

※ なお、本件期限前弁済による清算金等の支払いはございません。

3. 本件実行前後の有利子負債の状況

(単位:億円)

	本件実行前 (平成 22 年 11 月 26 日時点)	本件実行後 (平成 22 年 11 月 30 日時点)	増減
短期借入金	-	-	-
長期借入金	785	785	-
借入金合計	785	785	-
投資法人債	170	170	-
有利子負債合計	955	955	-

4. 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

本件実行に関わるリスクに関して、平成 22 年 9 月 28 日に提出した第 8 期(平成 22 年 6 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

※ 本資料の配布先 : 兜倶楽部、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/>