

平成 28 年 6 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区南青山一丁目 15 番 9 号  
ジャパンエクセレント投資法人  
代表者名 執行役員 小川 秀彦  
(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 小川 秀彦  
問合せ先 経営企画部長 堀川 主計  
TEL. 03-5412-7911 (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

#### I. 短期借入金

##### 1. 借入れの内容

- (1) 借入先 : 株式会社みずほ銀行
- (2) 借入金額 : 115 億円
- (3) 利率 : 基準金利+0.20% (注)
- (4) 借入予定日 : 平成 28 年 7 月 1 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含む。)に基づく極度ローン個別契約として、平成 28 年 6 月 28 日付で上記①記載の借入先との間で締結予定の極度ローン個別契約に基づく借入れ
- (6) 利払期日 : 利払期日は平成 28 年 7 月 8 日、7 月 15 日、7 月 22 日、7 月 29 日、8 月 29 日、9 月 29 日、10 月 29 日及び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 28 年 11 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(期限前弁済可)
- (9) 担保の有無 : 無担保・無保証

(注)利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、全銀協日本円 TIBOR のうち、利息計算期間に対応した利率をいい、借入日及び直前の利払期日 2 営業日前に決定します。(平成 28 年 6 月 22 日現在の全銀協 1 週間日本円 TIBOR は 0.01455%です。)全銀協日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。なお、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

不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当するためです。なお、本投資法人は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集における手取金により、本借入金を一部期限前弁済する予定ですが、本日時点においてその詳細は決定しておらず、決定次第お知らせします。

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



Japan Excellent, Inc.

### 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

115 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 : マンサード代官山<sup>(注)</sup>の取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当

② 支出予定時期 : 平成 28 年 7 月 1 日

(注)マンサード代官山にかかる不動産信託受益権の取得については、本日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(マンサード代官山)」をご参照ください。

## II. 長期借入金

### 1. 借入れの内容

- (1) 借入先 : 三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行
- (2) 借入金額 : 130 億円
- (3) 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.25%<sup>(注)</sup>
- (4) 借入予定日 : 平成 28 年 6 月 29 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含む。)に基づくタームローン契約として、平成 28 年 6 月 24 日付で上記①記載の借入先との間で締結予定の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 28 年 7 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 31 年 12 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

(注)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 1 ヶ月日本円 TIBOR)は、借入日及び直前の利払期日 2 営業日前に決定します。(平成 28 年 6 月 22 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.03364%です。)

全銀協日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ <http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。なお、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 28 年 6 月 29 日に弁済期限が到来する長期借入金(平成 23 年 5 月 30 日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」の「1. 借入れの内容 (2)借入金(期間 5 年)」記載の借入金 130 億円)の返済資金に充当するためです。

### 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

130 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 28 年 6 月 29 日に期限が到来する長期借入金 130 億円の返済に充当

② 支出予定時期 : 平成 28 年 6 月 29 日

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



Japan Excellent, Inc.

### Ⅲ. 本件借入れ実行前後の状況

(単位:百万円)

	本件借入前 (平成28年6月22日時点)	本件借入後 (平成28年7月1日時点)	増減
短期借入金	1,000	12,500	11,500
長期借入金	100,900	100,900	-
(内1年内返済期限到来分)	(28,760)	(15,760)	(▲13,000)
借入金合計	101,900	113,400	11,500
投資法人債	30,000	30,000	-
(内1年内償還期限到来分)	(5,000)	(5,000)	-
借入金及び投資法人債の合計	131,900	143,400	11,500
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	131,900	143,400	11,500

### Ⅳ. 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

本件借入れ及び返済等に関わるリスクに関して、平成28年3月25日に提出した第19期(平成27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/>

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。