



Japan Excellent, Inc.

平成 24 年 7 月 27 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 24 年 6 月 29 日付にて締結の長期借入金(総額 140 億円)^(注)のうち、変動金利による長期借入金 110 億円(期間 5.34 年 30 億円、期間 4.5 年 40 億円、期間 3.34 年 40 億円。以下併せて「本変動金利借入れ」といいます。)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) 本長期借入金の詳細につきましては、平成 24 年 6 月 29 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) 期間 5.34 年 30 億円の変動金利による借入れ(平成 24 年 6 月 29 日借入契約締結)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 | : 30 億円 |
| ③金利 | : 固定支払金利 0.45875% 変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR |
| ④取引開始日 | : 平成 24 年 7 月 31 日 |
| ⑤取引終了日 | : 平成 29 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 11 月末とし、以降 5、11 月の各月末営業日及び終了日 (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 5.34 年 30 億円については、上記④の取引開始日以降 1.08375%で固定化されることとなります。

(2) 期間 4.5 年 40 億円の変動金利による借入れ(平成 24 年 6 月 29 日借入契約締結)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 : 40 億円
- ③金利 : 固定支払金利 0.43000%
変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR
- ④取引開始日 : 平成 24 年 7 月 31 日
- ⑤取引終了日 : 平成 29 年 1 月 31 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 25 年 1 月末とし、以降 1、7 月の各月末営業日及び終了日
(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 4.5 年 40 億円については、上記④の取引開始日以降 1.03000%で固定化されることとなります。

(3) 期間 3.34 年 40 億円の変動金利による借入れ(平成 24 年 6 月 29 日借入契約締結)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 : 40 億円
- ③金利 : 固定支払金利 0.39625%
変動受取金利 全銀協日本円 6 ヶ月 TIBOR
- ④取引開始日 : 平成 24 年 7 月 31 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 11 月末とし、以降 5、11 月の各月末営業日及び終了日
(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 3.34 年 40 億円については、上記④の取引開始日以降 0.97125%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/>