



Japan Excellent, Inc.

平成 25 年 6 月 21 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 長谷川 渉
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 6.59 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、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 26 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.500% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 25 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 7 月末日、以降毎年 1 月、4 月、7 月、及び 10 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 32 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



Japan Excellent, Inc.

(2) 借入金(期間 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、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、信金中央金庫
- ② 借入金額 : 110 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.450% (注1、注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 25 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 9 月末日、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 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 30 年 6 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

(3) 借入金(期間 4.42 年)

- ① 借入先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 20 億円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.450% (注1)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 25 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 8 月末日、以降毎年 2 月、5 月、8 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

(4) 借入金(期間 4.42 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 : 10 億円
- ③ 利率 : 未定(固定金利) (注3)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 25 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 8 月末日、以降毎年 2 月、5 月、8 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

(5) 借入金(期間 8 年)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 20 億円
- ③ 利率 : 未定(固定金利) (注3)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 25 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 12 月末日、以降毎年 6 月及び 12 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 33 年 6 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

(6) 借入金(期間 6.59 年)

- ① 借入先 : 第一生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 10 億円
- ③ 利率 : 未定(固定金利) (注3)
- ④ 借入予定日 : 平成 25 年 6 月 28 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 25 年 6 月 24 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 7 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 32 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

(注1) 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 3 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 25 年 6 月 21 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 0.23000%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。

(注2) 上記(2)借入金 110 億円については、平成 25 年 2 月 8 日付「先日付金利スワップ契約締結に関するお知らせ」にて公表しました金利スワップ契約により、上記(2)④の取引開始日以降 0.81225%で固定化されることとなります。

(注3) 固定金利による借入金総額 40 億円(上記(4)借入金 10 億円(期間 4.42 年)、上記(5)借入金 20 億円(期間 8 年)、上記(6)借入金 10 億円(期間 6.59 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。

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 25 年 6 月 28 日に弁済期限が到来する長期借入金(平成 20 年 10 月 21 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表いたしました借入金 390 億円のうち 70 億円)及び短期借入金(平成 25 年 2 月 20 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表しました借入金 86 億円、平成 25 年 3 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表しました借入金 40 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

196 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 25 年 6 月 28 日に期限が到来する借入金総額 196 億円(長期借入金 70 億円、短期借入金 126 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 25 年 6 月 28 日

4. 本件借入れ実行前後の状況

(単位:億円)

	本件実行前 (平成 25 年 6 月 21 日時点)	本件実行後 (平成 25 年 6 月 28 日時点)	増減
短期借入金	126	0	△126
長期借入金	888	1,014	126
借入金合計	1,014	1,014	-
投資法人債	240	240	-
有利子負債合計	1,254	1,254	-

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 25 年 3 月 27 日に提出した第 13 期(平成 24 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/>