

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

1. 借入れの内容

No.	借入先	借入金額	利率		借入期間	借入実行日	元本弁済期日 (注2)	借入方法・弁済方法 担保の状況
			変動	基準金利 (全銀協6ヶ月 日本円 TIBOR) +0.395% (注1)				
1	株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行 みずほ信託銀行株式会社 農林中央金庫	37.5億円	変動	基準金利 (全銀協6ヶ月 日本円 TIBOR) +0.395% (注1)	7.0年	2018年11月1日	2025年11月1日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証
2	株式会社みずほ銀行	20億円	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.200%	0.9年	2018年11月2日	2019年10月8日	
合計		57.5億円	-	-	-	-	-	-

(注1) 借入金1については、金利スワップ契約を締結し、実質的に金利を固定化する予定です。金利スワップ契約の詳細については決定した時点で改めてお知らせいたします。全銀協の日本円 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、借入れの状況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。

(注2) 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します。

2. 借入れの理由

借入金1(37.5億円)は、2018年11月1日に期限の到来する借入金37.5億円の弁済資金に充当するため。
 借入金2(20億円)は、2018年11月2日に償還期限を迎える投資法人債計70億円のうち、本年4月の投資法人債発行により調達済みの40億円及び、手元資金にて弁済に充当予定の10億円を除いた、20億円の償還資金に充当するため。



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

借入金 1 37.5 億円

借入金 2 20 億円

(2) 調達する資金の具体的使途及び支出予定時期

借入金 1

- ① 資金の具体的使途 : 2018 年 11 月 1 日に期限の到来する借入金 37.5 億円(注1)の弁済資金に充当
 ② 支出予定時期 : 2018 年 11 月 1 日

借入金 2

- ① 資金の具体的使途 : 2018 年 11 月 2 日に償還期限の到来する下記投資法人債計 70 億円の償還資金の一部に充当
 第 4 回無担保投資法人債(7 年債) 20 億円(注 2)
 第 5 回無担保投資法人債(4.9 年債) 50 億円(注 3)
 ② 支出予定時期 : 2018 年 11 月 2 日

(注 1) 詳細は、2014 年 2 月 28 日付「資金の借入れに関するお知らせ」1.(1)をご参照ください。

(注 2) 詳細は、2011 年 10 月 21 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

(注 3) 詳細は、2013 年 11 月 19 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本件借入れ並びに借入金弁済及び投資法人債償還実施前後の状況

本件借入れ、並びに上記の 2018 年 11 月 1 日の借入金弁済及び 2018 年 11 月 2 日の投資法人債償還の実施前後の有利子負債の状況は、以下のとおりです。

(単位:百万円)

	実施前 (2018年10月31日時点)	実施後 (2018年11月2日時点)	増減
短期借入金	0	2,000	2,000
長期借入金	87,600	87,600	-
借入金合計	87,600	89,600	2,000
投資法人債	44,000	37,000	▲7,000
有利子負債合計	131,600	126,600	▲5,000

(※)「長期借入金」には、1 年以内に弁済期限が到来するものを含みます。

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

本件借入れ及び弁済等に関わるリスクに関して、2018 年 9 月 21 日に提出した第 24 期(2018 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

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