

2023年12月4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 香山 秀一郎
 (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 香山 秀一郎
 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 (注1) | 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 |
|-----|------------|---------------------------|--|------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | 第一生命保険株式会社 | 30億円 (グリーンローン) (注3) | 固定 1.300% | 10年 | 2023年 12月7日 | 2033年 12月7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 | 50億円 | 変動 基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.200%(注4) | 1年 | | 2024年 12月6日 | 極度ローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証 |
| 合計 | | 80億円 | - | - | - | - | - |

(注1) 利率は、小数点以下第4位を四捨五入して表示しています。

(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。

(注3) 「グリーンファイナンス・フレームワーク」に基づく「グリーンローン」による借入れです。

詳細は、本投資法人のウェブサイト「サステナビリティファイナンス グリーンファイナンス等」(下記 URL 参照)をご覧ください。

<https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/green-bond.html>

(注4) 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、借入実行日及び直前の利払期日の2営業日前に決定します。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(<https://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。



Japan Excellent, Inc.

2. 借入れの理由

グランフロント大阪(うめきた広場・南館)及びグランフロント大阪(北館)の各共有持分追加取得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。

(注)2023年11月6日付公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(グランフロント大阪(うめきた広場・南館)及びグランフロント大阪(北館)の各共有持分追加取得)」をご参照ください。

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

合計 80 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 : グランフロント大阪(うめきた広場・南館)及びグランフロント大阪(北館)の各共有持分追加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 : 2023年12月8日

4. 借入にかかる資産運用会社の利害関係について

今回の借入先の一つである第一生命保険株式会社は、利益相反行為を排することにより適切な投資法人の資産運用を行うことを目的として本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社の内部規程であるスポンサー関係者との取引規程上のスポンサー関係者に該当します。第一生命保険株式会社との契約の締結にあたり、資産運用会社においては、当該規程に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会による承認、投資委員会による審議及び決定を経ています。なお、遅滞なく投資法人役員会への報告を行う予定です。

5. 本件借入れ前後の状況

(単位: 百万円)

| | 本件借入れ前 | 本件借入れ後 | 増減 |
|---------|---------|---------|-------|
| 短期借入金 | 0 | 5,000 | 5,000 |
| 長期借入金 | 82,600 | 85,600 | 3,000 |
| 借入金合計 | 82,600 | 90,600 | 8,000 |
| 投資法人債 | 38,000 | 38,000 | - |
| 有利子負債合計 | 120,600 | 128,600 | 8,000 |

(※)「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。

6. 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

本件借入れに関わるリスクに関して、2023年9月15日に提出した第34期(2023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 : <https://www.excellent-reit.co.jp/>