

2019年9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 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)

投資法人債の発行に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり、投資法人債の発行を決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- | | |
|-----------------------------|---|
| (1) 投資法人債の名称 | ジャパンエクセレント投資法人 第15回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)
(以下、「本投資法人債」といいます。) |
| (2) 投資法人債の発行額 | 金10億円 |
| (3) 債券の形式 | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、
本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (6) 利率 | 年1.070% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金1億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 2019年9月4日 |
| (10) 払込期日 | 2019年9月10日 |
| (11) 担保 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資
法人債のために特に留保されている資産はない。 |
| (12) 償還方法及び期限 | 2039年9月9日に総額を償還する。
本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降振替機関が
別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 |
| (13) 利払期日 | 毎年3月10日及び9月10日
(注1) 初回の利払日は2020年3月10日となる。
(注2) 利払日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰上げる。 |
| (14) 財務上の特約 | 「担保提供制限条項」が付されている。 |
| (15) 取得格付 | AA- (株式会社日本格付研究所) |
| (16) 財務代理人、発行代理人
及び支払代理人 | 株式会社みずほ銀行 |
| (17) 引受証券会社 | みずほ証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
SMB C日興証券株式会社 |

2. 発行の理由

短期借入金（注1）20億円の弁済資金の一部に充当するためです。

なお、当該短期借入金は、2018年11月に償還された投資法人債合計70億円（平均発行年限5.5年）のうち、2018年4月の投資法人債発行による調達金（40億円）（注2）及び手元資金（10億円）による償還を除いた、20億円の償還資金に充当するため借入れたものです。

今般、本投資法人初となる20年債の発行により、発行済みの投資法人債40億円と合わせ、平均発行年限を12.0年とするなど、残存期間の長期化・弁済期限の分散化を図るものです。

（注1） 当該借入金の詳細は、2018年10月29日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

（注2） 当該投資法人債発行の詳細は、2018年4月13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。

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（差引手取概算額）

982百万円

（2） 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2019年10月8日に弁済期限が到来する短期借入金20億円の弁済資金の一部に充当する予定です。

4. 本投資法人債発行前後の有利子負債の状況

（単位：百万円）

	実行前 (2019年9月4日時点)	実行後(注1) (2019年10月8日時点)	増減
短期借入金	7,000	9,000	2,000
長期借入金	87,600	87,600	-
借入金合計	94,600	96,600	2,000
投資法人債	32,000	33,000	1,000
有利子負債合計	126,600	129,600	3,000

（注1） 2019年10月8日に弁済期限が到来する短期借入金20億円の弁済及び、2019年10月1日借入予定の短期借入金40億円の借入れ(注2) 実行後の状況です。

（注2） 当該借入金の詳細については、2019年8月19日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

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

本投資法人債の発行に関わるリスクに関して、2019年3月22日に提出した第25期（2018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：<https://www.excellent-reit.co.jp/>