

2024年2月2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)

### 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 5年債 (グリーンボンド) ・ ② 10年債)

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 投資法人債の名称  | ① ジャパンエクセレント投資法人 第19回無担保投資法人債<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付)<br>(別称: 第3回 JEI グリーンボンド)<br>② ジャパンエクセレント投資法人 第20回無担保投資法人債<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付)<br>以下、①及び②を併せて「本投資法人債」といいます。 |
| (2) 投資法人債の発行額 | ① 第19回無担保投資法人債 金20億円<br>② 第20回無担保投資法人債 金24億円   |
| (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        | ① 第19回無担保投資法人債 年0.724%<br>② 第20回無担保投資法人債 年1.392%   |
| (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      | 2024年2月2日  |
| (10) 払込期日     | 2024年2月8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 | ① 第19回無担保投資法人債<br>2029年2月8日に総額を償還する。<br>② 第20回無担保投資法人債<br>2034年2月8日に総額を償還する。<br>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2月8日及び8月8日<br>(注1) 初回の利払日は2024年8月8日となる。<br>(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。   |



Japan Excellent, Inc.

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| (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<br>及び支払代理人 | 株式会社みずほ銀行   |
| (17) 引受証券会社                 | ①第 19 回無担保投資法人債<br>みずほ証券株式会社、野村証券株式会社、三菱UFJモルガン・<br>スタンレー証券株式会社、SMB C日興証券株式会社<br>②第 20 回無担保投資法人債<br>みずほ証券株式会社 |

## 2. 発行の理由

本投資法人債の発行による手取金を、2024年3月11日に償還期日が到来する第7回無担保投資法人債80億円（注1）の償還資金の一部に充当し、有利子負債残存期間の長期化と弁済期限の分散化を図るものです。

なお、本投資法人はESG活動推進の観点から、ファイナンス面においても「グリーンボンド」及び「サステナビリティローン」を通じて環境や社会性に配慮した物件取得資金の調達を積極的に行っておりますが、第19回無担保投資法人債は、「グリーンボンドフレームワーク」（注2）に則った第3回JEIグリーンボンドとして発行されます。

（注1）当該投資法人債はグリーン適格資産（注3）である赤坂インターシティの取得資金として2007年10月26日に借り入れた短期借入金490億円の借換資金（その後の借換、投資法人債による調達を含む。）です。

詳細は、2014年2月28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2）詳細は、2018年7月6日付で公表の「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書に関するお知らせ」及びサステナビリティクスのセカンドパーティ・オピニオン（下記URL）をご参照ください。

（日本語翻訳版（ご参考））<https://www.excellent-reit.co.jp/site/file/tmp-aX23Tf.pdf>

（英語）<https://www.excellent-reit.co.jp/site/file/tmp-afDSE.pdf>

（注3）「グリーン適格資産」の定義については本投資法人のウェブサイトをご覧ください。

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

## 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）

4,370百万円

### （2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2024年3月11日に償還期日が到来する第7回無担保投資法人債80億円の償還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	実行後	増減
短期借入金	5,000	5,000	-
長期借入金	85,600	85,600	-
借入金合計	90,600	90,600	-
投資法人債	38,000	42,400	4,400
有利子負債合計	128,600	133,000	4,400

## 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、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/>