

2020年10月23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（グリーンボンド）の発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）について決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本投資法人債の概要

(1) 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16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)
(別称: 第2回 JEI グリーンボンド) |
| ② 投資法人債の発行額 | 金50億円 |
| 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0.750% |
| 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 | 2020年10月23日 |
| ⑩ 払込期日 | 2020年10月29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 | 2035年10月29日に本投資法人債の総額を償還する。
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4月29日及び10月29日
(注1) 初回の利払日は2021年4月29日となる。
(注2) 利払日が銀行休業日にあたる場合は、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、グリーン
ボンド・ストラクチャリ
ング・エージェント | みずほ証券株式会社 |

(2) 発行の理由

2019年3月11日に償還期限を迎えた投資法人債50億円については、投資法人債市場や手元流動性確保の観点から一旦短期借入金に借換えを行いました。起債環境の好転により、本投資法人の15年債として最も低い利率となる0.750%で発行できる状況となったため、本投資法人債の発行を行うものです。

また、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、本投資法人債も2018年に続き「グリーンボンドフレームワーク」(注1)に則った第2回JEIグリーンボンドとして発行されます。本投資法人債の発行による手取金は、グリーン適格資産(注2)である赤坂インターシティ及び興和川崎西口ビルの取得資金として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。)の一部である2020年3月9日に借り入れた短期借入金50億円の期限前弁済資金の一部に充当します。

(注1) 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。

<http://www.excellent-reit.co.jp/site/file/tmp-aX23T.pdf> (日本語翻訳版(ご参考))

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

(注2) 「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)

4,965百万円

② 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2020年10月30日に、短期借入金50億円の期限前弁済資金の一部に充当します。

2. 本期限前弁済の概要

(1) 概要

① 期限前弁済金額 : 50億円

② 期限前弁済予定日 : 2020年10月30日

③ 弁済原資 : 本投資法人債による調達資金及び手元資金により充当

(2) 期限前弁済の対象となる借入金の内容

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1)	借入方法 弁済方法 担保の状況
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%	1.0年	2020年 3月9日	2021年 3月9日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証

(注1) 本期限前弁済による清算金等の支払はありません。

(注2) 借入金の詳細は、2020年3月4日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。



Japan Excellent, Inc.

3. 本投資法人債発行及び本期限前弁済実施前後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	実施前 (2020年10月28日時点)	実施後 (2020年10月30日時点)	増減
短期借入金	5,000	-	-5,000
長期借入金	87,600	87,600	-
借入金合計	92,600	87,600	-5,000
投資法人債	33,000	38,000	5,000
有利子負債合計	125,600	125,600	-

4. 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、2020年9月18日に提出した第28期(2020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/>