



Japan Excellent, Inc.

平成 22 年 3 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
ジャパンエクセレント投資法人  
代表者名 執行役員 戸田 千史  
(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 戸田 千史  
問合せ先 取締役企画管理本部長 田部井 寛  
TEL.03-5575-3511 (代表)

### 投資法人債の発行に関するお知らせ

本投資法人は、本日以下のとおり、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。

#### 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1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)

##### (2) 投資法人債の発行総額

金 120 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 1.52%

##### (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

平成 22 年 3 月 5 日 (金)

##### (10) 払込期日

平成 22 年 3 月 11 日 (木)

##### (11) 担保

本投資法人債には担保ならびに保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。

##### (12) 償還方法、償還期限

平成 26 年 3 月 11 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 3 月 11 日および 9 月 11 日

##### (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- (株式会社格付投資情報センター)
- (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人  
株式会社みずほコーポレート銀行
- (17) 引受証券会社  
みずほ証券株式会社
- (18) 資金使途  
借入金の返済

2. 発行の理由

投資法人債の発行により、有利子負債の長期化及び固定金利比率の上昇を図るもの。

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)  
11,939,100,000 円
- (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期  
短期借入金の返済  
<返済先について>

返済先	返済金額	返済予定時期
株式会社みずほコーポレート銀行	7,000 百万円	平成22年3月返済予定
三菱UFJ信託銀行株式会社	3,000 百万円	
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	

なお、調達する資金の額と上記返済金額との差額は、自己資金により充当する予定です。

4. 本件発行後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件発行前 (平成22年3月5日時点)	本件発行後 (平成22年3月末日時点)	増減
短期借入金	12,000	—	▲12,000
長期借入金	83,500	83,500	—
(内1年内返済期限到来分)	(13,000)	(13,000)	—
借入金合計	95,500	83,500	▲12,000
投資法人債	—	12,000	12,000
借入金及び投資法人債の合計	95,500	95,500	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	95,500	95,500	—

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

本件発行により、第6期(平成21年6月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」のうち「投資法人の資金調達に係るリスク」の内容に変更はございません。

6. 今後の見通し

本件発行による本投資法人の第8期(平成22年6月期)及び第9期(平成22年12月期)運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以上

※ 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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