



Japan Excellent, Inc.

平成 26 年 2 月 28 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 戸田 千史
問合せ先 経営企画部長 長谷川 渉
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

- ① ジャパンエクセレント投資法人 第 6 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「第 6 回無担保投資法人債」といいます。)
 - ② ジャパンエクセレント投資法人 第 7 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「第 7 回無担保投資法人債」といいます。)
- (注)以下、①及び②を合わせて「本投資法人債」といいます。

(2) 投資法人債の発行額

- ① 第 6 回無担保投資法人債 金 50 億円
- ② 第 7 回無担保投資法人債 金 80 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 6 回無担保投資法人債 年 0.46%
- ② 第 7 回無担保投資法人債 年 1.13%

(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 26 年 2 月 28 日 (金)

(10) 払込期日

平成 26 年 3 月 10 日 (月)

(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、また特に留保されている資産はない。

(12) 償還方法、償還期限

- ① 第 6 回無担保投資法人債 平成 31 年 3 月 11 日(月)に総額を償還する。



- ② 第7回無担保投資法人債 平成36年3月11日(月)に総額を償還する。
 (注)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日及び9月11日

(注1) 初回の利払日は平成26年9月11日(木)となる。

(注2) 利息を支払うべき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

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

本投資法人債の発行により、本投資法人の第1回無担保投資法人債の償還資金全額及び既存借入金の返済資金の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、用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)

12,920百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

① 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の償還

(イ) 支出予定日:平成26年3月11日(火)

(ロ) 金額:120億円

② 短期借入金の返済

(イ) 支出予定日:平成26年3月11日(火)

(ロ) 金額:90億円の一部

(ハ) 返済先:株式会社みずほ銀行

なお、調達する資金の額と上記返済金額との差額は、長期借入金75億円(平成26年2月28日付「資金の借入れによるお知らせ」)及び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26年2月28日時点)	本件発行後 (平成26年3月10日時点)	増減
短期借入金	9,000	9,000	—
長期借入金	96,400	96,400	—
(内1年内返済期限到来分)	(15,500)	(15,500)	—
借入金合計	105,400	105,400	—
投資法人債	29,000	42,000	13,000
(内1年内償還期限到来分)	(12,000)	(12,000)	—
借入金及び投資法人債の合計	134,400	147,400	13,000
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	134,400	147,400	13,000



Japan Excellent, Inc.

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14期（平成25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/>