

平成 23 年 10 月 21 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 経営企画部長 佐々木敏彦  
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3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3回投資法人債(5年債)」といいます。)

ジャパンエクセレント投資法人 第4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4回投資法人債(7年債)」といいます。)

以下、第3回投資法人債(5年債)及び第4回投資法人債(7年債)を総称して「本投資法人債」といいます。

以下の各項目において、第3回投資法人債(5年債)及び第4回投資法人債(7年債)に共通する項目については、各別にこれを記載しません。

##### (2) 投資法人債の発行額

第3回投資法人債(5年債) 金 50 億円  
第4回投資法人債(7年債) 金 20 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

第3回投資法人債(5年債) 年 1.01%  
第4回投資法人債(7年債) 年 1.40%

##### (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 23 年 10 月 21 日（金）

(10) 払込期日

平成 23 年 11 月 4 日（金）

(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

第 3 回投資法人債（5 年債） 平成 28 年 11 月 4 日に本投資法人債の総額を償還する。

第 4 回投資法人債（7 年債） 平成 30 年 11 月 2 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 5 月 4 日及び 11 月 4 日

（利息を支払うべき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

## 2. 発行の理由

投資法人債の発行により、特定資産の取得資金を調達するため。

## 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）

6,954,325,000 円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
第 35 興和ビルを信託財産とする信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当	8,300 百万円	平成 23 年 11 月～12 月

なお、本投資法人債の発行に伴い、平成 23 年 8 月 12 日付で本投資法人が締結した極度ローン個別契約に基づく借入れに係る借入金額について再度検討しております。

(注) 平成 23 年 8 月 12 日付で本投資法人が締結した極度ローン個別契約に基づく借入れについては、平成 23 年 8 月 12 日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び平成 23 年 9 月 30 日公表の「(変更) 資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

## 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23年10月21日時点)	本件発行後 (平成23年11月4日時点)	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	78,500	78,500	—
(内1年内返済期限到来分)	(21,000)	(21,000)	—
借入金合計	78,500	78,500	—
投資法人債	17,000	24,000	7,000

借入金及び投資法人債の合計	95,500	102,500	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	95,500	102,500	7,000

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10期（平成23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/>