

2026年5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 佐藤 正浩
 (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 稲垣 修
 問合せ先 経営企画部長 姫野 元治
 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23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6回 JEI グリーンボンド) |
| ② 投資法人債の発行額 | 金30億円 |
| 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2.436% |
| 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 | 2026年5月21日 |
| ⑩ 払込期日 | 2026年5月27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 | 2031年5月27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27日及び11月27日
(注1) 初回の利払日は2026年11月27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 | みずほ証券株式会社
野村証券株式会社
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る手取金を、短期借入金（注1）の期限前弁済資金の一部に充当し、有利子負債残存期間の長期化を図るものです。

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 23 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 6 回 JEI グリーンボンドとして発行されます。

（注1） 当該短期借入金はグリーン適格資産（注3）の取得のために借り入れた借入金の借換資金の一部です。

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

（英語）<https://www.excellent-reit.co.jp/en/esg/green-bond.html>

（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）

2,983 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

2026 年 5 月 29 日に、短期借入金の期限前弁済資金の一部に充当します。

（注1） 期限前弁済予定の借入金の詳細は、下記「2. 本期限前弁済の概要」をご参照ください。

2. 本期限前弁済の概要

(1) 概要

- ① 期限前弁済額 : 30 億円
- ② 期限前弁済予定日 : 2026 年 5 月 29 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	期限前弁済額		利率	借入期間	借入実行日	元本弁済期日
株式会社みずほ銀行	50 億円	30 億円	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.200%	1 年	2025 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 8 日

（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、2025 年 9 月 2 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

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	実施後	増減
短期借入金	13,500	10,500	-3,000
長期借入金	84,600	84,600	-
借入金合計	98,100	95,100	-3,000
投資法人債	38,000	41,000	3,000
有利子負債合計	136,100	136,100	-



Japan Excellent, Inc.

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、2026年3月27日に提出した第39期（2025年12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/>