

2022年12月12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)

利害関係人等との取引に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり、利害関係人等との取引を行うことといたしましたのでお知らせします。

記

1. 取引の概要

本投資法人は、株式会社日鉄コミュニティとの間で以下の賃貸借契約(以下「本契約」といいます。)を締結いたします^(注1)。

(1) 対象物件	: 大森ベルポートD館(以下「本物件」といいます。)
(2) 賃貸先	: 株式会社日鉄コミュニティ
(3) 契約締結日(予定)	: 2022年12月15日
(4) 契約形態	: 普通借家契約
(5) 契約期間	: 2023年4月1日から2025年3月31日 (2年間)
(6) 賃貸面積	: 1,592.16 m ²
(7) 総賃貸可能面積 ^(注2)	: 337,391.96 m ² (2022年10月31日現在)
(8) 賃貸面積の総賃貸可能面積に占める割合 ^(注3)	: 0.47%
(9) 契約賃料	: 非開示 ^(注4)

(注1) 本投資法人は、本物件の管理会社に信託受託者を通じて本物件の賃貸権原を授与しており、実際に契約を締結するのは当該管理会社となります。

(注2) 本投資法人が保有する全ての物件の総賃貸可能面積を指します。

(注3) 小数点第3位を四捨五入しています。

(注4) 賃料を開示することについて賃貸先の同意が得られていないため記載していません。

2. 賃貸先の概要

商号 : 株式会社日鉄コミュニティ
本店所在地 : 東京都千代田区岩本町三丁目2番4号
代表者 : 代表取締役社長 佐藤 諭貴



Japan Excellent, Inc.

資本金 :100 百万円

主な事業内容 :マンション・ビル及び各種施設の管理・運営に関する業務、建築物の設計・監理・施工・工事に関する業務、不動産の取引に関する業務

3. 利害関係人等との取引について

上記賃貸先である株式会社日鉄コミュニティは、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に当たり、かつ、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の社内規程である「スポンサー関係者取引規程」上の「スポンサー関係者」に該当します。かかるスポンサー関係者との本契約の締結にあたり、本資産運用会社においては、当該規程に従い、外部専門家を含んだコンプライアンス委員会による承認、投資委員会による審議及び決定を経ています。

4. 今後の見通し

本契約の締結による本投資法人の2022年12月期（2022年7月1日～2022年12月31日）及び2023年6月期（2023年1月1日～2023年6月30日）の運用状況への影響は軽微であり、2022年8月18日付決算短信において公表いたしました2022年12月期及び2023年6月期の運用状況の予想に変更はありません。

以上

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