



Japan Excellent, Inc.

2024年12月24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 姫野 元治  
TEL. 03-5412-7911 (代表)

### 保有資産におけるマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社変更に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり、日石横浜ビルにおけるマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社(以下「ML・PM会社」といいます。))を変更することといたしましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 変更の概要

##### (1) 変更内容

現 ML・PM 会社 : ENEOS 不動産株式会社  
新 ML・PM 会社 : 株式会社第一ビルディング  
変更日 : 2025年4月1日

##### (2) 変更理由

現 ML・PM 会社より契約期間満了に伴う委託契約の終了通知を受け、本投資法人の他の物件の ML・PM 業務も受託しており、十分な実績を収めている株式会社第一ビルディングに ML・PM 会社を変更することとしたものです。

##### (3) 新 ML・PM 会社の概要

商号 : 株式会社第一ビルディング  
本店所在地 : 東京都品川区大崎一丁目2番2号 アートヴィレッジ大崎セントラルタワー11F  
代表者 : 代表取締役社長 櫻井 謙二  
資本金 : 9億円  
主な業務内容 : オフィスビル、商業施設等の総合的運営・管理サービス、不動産の仲介、  
不動産に関する企画・コンサルティング、損害保険代理業



## 2. 利害関係人等との取引について

株式会社第一ビルディングは、投信法に定める利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である「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。かかる利害関係人等及びスポンサー関係者との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。

## 3. 今後の見通し

本ML・PM会社の変更による本投資法人の2024年12月期(2024年7月1日～12月31日)及び2025年6月期(2025年1月1日～6月30日)の運用状況の予想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/>