

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)

優先交渉権の取得に関するお知らせ (アークヒルズフロントタワー)

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。)は、本日、アークヒルズフロントタワーを信託財産とする信託受益権(以下「本信託受益権」といいます。)の取得に関する優先交渉権(以下「本優先交渉権」といいます。)を取得することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 本優先交渉権の概要

- (1) 対象資産： 不動産等を信託財産とする信託の受益権
- (2) 信託財産たる不動産の名称： アークヒルズフロントタワー(以下「本物件」といいます。)
- (3) 優先交渉期間： 2022年5月11日から2025年5月11日(以下「優先交渉期間」といいます。)
- (4) 取得先： 赤坂二丁目合同会社(以下「本合同会社」といいます。)
- (5) 権利の概要： 本合同会社は、優先交渉期間中に本投資法人又は本資産運用会社から希望する売買実行日及び購入希望価格を記載した書面での購入の申し出(以下「購入希望通知」といいます。)があった場合には、本投資法人との間で本信託受益権の売買条件につき協議を行い、かかる協議の結果合意に至った場合には、かかる合意に従って本投資法人に対して本信託受益権を売却します。この場合において、本投資法人の購入希望通知の内容が所定の条件に従ったものであるときは、本合同会社は、不合理に合意の成立を妨げてはならないものとされています。また、本合同会社は、優先交渉期間中、上記手続を経ないで本信託受益権を売却し、又は信託受託者をして本物件を売却させてはならず、また、自ら又は信託受託者をして、本投資法人又は本資産運用会社以外の者に対して、本物件及び本信託受益権の購入の申込みの勧誘を行い、又は行わせることも、一定の例外的な場合を除き、禁止されています。

2. 本優先交渉権取得の経緯と理由

本投資法人は、本信託受益権を保有する本合同会社を営業者とする匿名組合契約に係る匿名組合出資持分の49%（以下「本匿名組合出資持分」といいます。）の取得を目的として、スポンサーである日鉄興和不動産株式会社（以下「スポンサー」といいます。）との間で2022年2月18日付で売買契約（以下「本売買契約」といいます。）を締結しています。本売買契約において、本投資法人はスポンサーとの間で、本投資法人による本匿名組合出資持分の取得後、本合同会社が本信託受益権についての優先交渉権を本投資法人に対して付与するようにスポンサーが本合同会社との間で誠実に協議することにつき合意しており、当該協議の結果、本投資法人が本合同会社から本優先交渉権を取得するに至りました。

なお、本優先交渉権の取得に伴い、本投資法人が本合同会社又はスポンサーに支払う対価はなく、また、本優先交渉権は、本投資法人が権利として有するものであり、本信託受益権につき取得義務を負うことはありません。

本優先交渉権の取得は、本信託受益権の取得を目指す本投資法人にとって将来の取得の蓋然性を高めるものであり、本投資法人の運用基本方針である、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指すという目的にも合致したものであると考えています。

本合同会社、本売買契約、本信託受益権及び本物件の概要等については、2022年2月17日付で公表した「匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本優先交渉権の取得に係る本資産運用会社の利害関係について

本合同会社に対して50%以上の匿名組合出資を行っている日鉄興和不動産株式会社が投信法に定める利害関係人等に当たるため、本優先交渉権の取得先である本合同会社は、本資産運用会社の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優先交渉権の取得に係る売却優先交渉契約の締結にあたり、本資産運用会社においては、当該規程の趣旨を踏まえ、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議を経ています。

4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得が運用状況に与える影響はなく、2022年2月17日付「2021年12月期 決算短信 (REIT)」にて公表いたしました「2022年6月期の運用状況の予想 (2022年1月1日～2022年6月30日) 及び2022年12月期の運用状況の予想 (2022年7月1日～2022年12月31日)」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/>