



Japan Excellent, Inc.

平成 19 年 4 月 18 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区赤坂一丁目 9 番 20 号
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名 執行役員 田村 順一
(コード番号:8987)

投資信託委託業者名
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 田村 順一
問合せ先 経営企画部長 長谷川 渉
TEL.03-5575-3511 (代表)

仙台興和ビルのプロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の決定等に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 3 月 23 日付にて取得を決定し、平成 19 年 4 月 24 日に取得を予定している下記の「仙台興和ビル」について、本日、プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、仙台興和ビルの取得の詳細については、平成 19 年 3 月 23 日付「資産の取得に関するお知らせ(仙台興和ビル・区分所有権)」をご参照下さい。

記

1. 取得予定資産の概要

- (1) 取得予定資産:不動産を信託財産とする信託受益権
- (2) 物件名称:仙台興和ビル
- (3) 取得価格:4,238,000,000 円
- (4) 売買契約締結日:平成 19 年 3 月 28 日
- (5) 取得予定日:平成 19 年 4 月 24 日
- (6) 取得先:興和不動産株式会社

以下、信託受益権の信託財産たる上記不動産を「本物件」といいます。

2. プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社

興和不動産株式会社

3. プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社決定にかかる資産運用会社の利害関係について

本物件の信託受託者であるみずほ信託銀行株式会社は、本物件につき、興和不動産株式会社をマスターリース会社兼プロパティ・マネジメント会社として同社に一括賃貸を行い、かつ、本物件の管理業務を委託する予定です。興和不動産株式会社は、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該当しませんが、利益相反行為を排除することにより適切な投資法人の資産運用を行うことを目的として、本投資法人の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「資産運用会社」といいます。)が定めたスポンサー関係者との取引規程上のスポンサー関係者に該当します。そのため、プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の決定にあたり、資産運用会社においては、



Japan Excellent, Inc.

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、投資委員会による承認、並び
に取締役会による審議及び決議を経ています。なお、遅滞なく投資法人役員会への報告を行う予定で
す。

4. 敷地面積の減少について

平成 19 年 3 月 23 日付「資産の取得に関するお知らせ(仙台興和ビル・区分所有権)」にて公表しましたと
おり、本物件は敷地面積が 2,715.40 m²であることを前提として建築されていますが、売買契約締結にあた
り確認した敷地の実測面積は 2,711.12 m²でした。その後の調査の結果、かかる敷地面積の減少により本
物件建物の床面積が許容容積率を超過していることが判明しましたが、売買契約に基づき、売主の負担に
より平成 19 年 6 月末までに必要な手続及び是正工事を行う予定です。なお、当該是正工事による賃貸可
能面積の変更はなく、また、登記簿上の面積を前提とした売買のため、取得予定資産の取得価格に変更
はありません。

以上

- ※ 本資料の配布先： 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- ※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.excellent-reit.co.jp/>