

平成 23 年 1 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
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 戸田 千史  
(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 戸田 千史  
問合せ先 経営企画部長 佐々木敏彦  
TEL. 03-5575-3511 (代表)

### 新投資口発行及び投資口売出しにかかる価格等の決定に関するお知らせ

ジャパンエクセレント投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、平成 23 年 1 月 13 日開催の本投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関し発行価格及び売出価格等を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| (1) 募集投資口数            | 31,000 口                                       |
| (2) 発行価格              | 1 口当たり金 454,930 円                              |
| (3) 発行価格の総額           | 14,102,830,000 円                               |
| (4) 払込金額(発行価額)        | 1 口当たり金 438,984 円                              |
| (5) 払込金額(発行価額)の<br>総額 | 13,608,504,000 円                               |
| (6) 申込期間              | 平成 23 年 1 月 25 日（火曜日）から平成 23 年 1 月 26 日（水曜日）まで |
| (7) 払込期日              | 平成 23 年 1 月 31 日（月曜日）                          |

(注) 引受人は払込金額（発行価額）で買取引受けを行い、発行価格で募集を行います。発行価格と払込金額（発行価額）との差額の総額は、引受人の手取金とします。

#### 2. 投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 売出投資口数  | 3,100 口  |
| (2) 売出価格    | 1 口当たり金 454,930 円                              |
| (3) 売出価額の総額 | 1,410,283,000 円                                |
| (4) 申込期間    | 平成 23 年 1 月 25 日（火曜日）から平成 23 年 1 月 26 日（水曜日）まで |
| (5) 受渡期日    | 平成 23 年 2 月 1 日（火曜日）                           |

#### 3. 第三者割当による新投資口発行（グリーンシュエアプションの行使による第三者に対する割当）

- |                |                   |
|----------------|-------------------|
| (1) 募集投資口数     | 3,100 口           |
| (2) 払込金額(発行価額) | 1 口当たり金 438,984 円 |

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



Japan Excellent, Inc.

- (3) 払込金額(発行価額)の総額 1,360,850,400 円
- (4) 申込期間(申込期日) 平成23年2月25日(金曜日)
- (5) 払込期日 平成23年2月28日(月曜日)
- (6) 割当先及び割当口数 みずほ証券株式会社 3,100 口
- (注) 割当先から割当口数の全部又は一部につき申込期日までに申込みがない場合には、発行を打ち切るものとします。

#### <ご参考>

##### 1. 発行価格及び売出価格の算定根拠

- (1) 算定基準日 平成23年1月24日
- (2) 算定基準日の投資口価格の終値 469,000 円
- (3) ディスカウント率 3.00%

##### 2. シンジケートカバー取引期間

平成23年1月27日(木曜日)～平成23年2月23日(水曜日)

##### 3. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	154,550 口
一般募集による増加投資口数	31,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	185,550 口
第三者割当による増加投資口数	上限 3,100 口
第三者割当後の発行済投資口総数	上限 188,650 口

##### 4. 調達する資金の使途

一般募集における手取金(13,608,504,000 円)については、グリーンシュエーションによる第三者割当による手取金(上限 1,360,850,400 円)と併せて、台場ガーデンシティビル(注1)の取得資金(110 億円)及び興和白金台ビル(注2)の取得に伴う短期借入金 49 億円(注3)の返済資金に充当いたします。なお、残余が生じた場合はその他の借入金の返済に充当いたします。

(注1) 台場ガーデンシティビル取得の詳細につきましては、平成23年1月13日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(台場ガーデンシティビル)」をご参照ください。

(注2) 興和白金台ビル取得の詳細につきましては、平成22年12月21日付公表の「資産の取得に関するお知らせ(興和白金台ビル)」をご参照ください。

(注3) かかる短期借入の詳細につきましては、平成22年12月21日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

以上

\*本日資料の配布先：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/>

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。