

平成 24 年 3 月 26 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)

資産運用会社の主要な株主の経営統合(合併)に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託す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。）の主要な株主である興和不動産株式会社（以下「興和不動産」といいます。）は、下記のとおり、株式会社新日鉄都市開発（以下「新日鉄都市開発」といいます。）との間で合併による経営統合を行う旨を本日公表いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 興和不動産の経営統合(合併)について

(1) 概要

本資産運用会社の主要な株主である興和不動産は、本日開催の同社取締役会において、本年 10 月 1 日を合併期日として新日鉄都市開発と合併により経営統合すること（以下「本件合併」といいます。）を決議し、統合基本契約を締結したことを本日付にて公表いたしました。（興和不動産と新日鉄都市開発の概要につき別紙 1 を、興和不動産の概要及び本投資法人・本資産運用会社との関係につき別紙 2 を、それぞれ参照ください。）

(2) 本件合併の目的・趣旨

興和不動産は、東京都心のプライムエリアでのオフィスビル開発・賃貸を中心に事業展開するとともに、みずほフィナンシャルグループの有する機能や優良顧客基盤を活用し、金融と融合した総合不動産サービスを提供しています。また、新日鉄都市開発は、製鉄所周辺の大規模遊休地開発で培ったノウハウを活かし、都市部の市街地再開発、建替え、等価交換など、都市再生分野のマンション開発・分譲を中心に、独自の強みを持つ総合デベロッパーとして、多様な事業を手掛けています。

興和不動産と新日鉄都市開発は、本経営統合を通じ、それぞれがこれまでに培ってきた優れた経営資源・専門性を結集し得意領域を有機的に融合することにより、オフィスビルとマンションの開発・賃貸を主軸としたバランスの取れた事業ポートフォリオを有し、多面的な不動産サービスを提供する総合デベロッパーとなります。これを通じて、収益力、財務基盤及びブランド価値を向上させ、不動産業界において確固たる存在感を発揮し、持続的発展を実現することを目指すこととしています。

(3) 本件合併の日程

平成 24 年 3 月 26 日 統合基本契約 締結（本日締結済）

平成 24 年 6 月 合併契約 締結（予定）



Japan Excellent, Inc.

平成 24 年 10 月 1 日 合併期日（効力発生日）（予定）

※ 本件合併による興和不動産と新日鉄都市開発の経営統合の詳細につきましては両社のプレスリリースをご覧ください。（興和不動産株式会社のホームページアドレス：<http://www.kowa-re.co.jp>）

2. 今後の見通し

（1）本投資法人・本資産運用会社への影響

本投資法人による資産運用に向けた協力と本資産運用会社への役職員の出向等を含む協力体制の構築等につき、興和不動産、第一生命保険株式会社及び積水ハウス株式会社の3社は「REIT 事業に係る協定書」を締結済みであり、かかる協定書を基礎として本資産運用会社はスポンサー企業より様々なバックアップを受けております。経営統合後も「REIT 事業に係る協定書」における興和不動産の契約上の地位は承継され、興和不動産の本投資法人におけるコアスポンサーとしての基本的な位置づけは変わりません。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、興和不動産との間で平成 18 年 5 月 12 日付で「物件情報・ウェアハウスジニング等サービス提供契約」（以下「本パイプラインサポート契約」といいます。）を締結し、本パイプラインサポート契約に基づき、投資対象資産の保有、開発不動産の売却の情報の提供、仲介情報の提供等のサポートを得ることとされています。本件合併による経営統合により、本投資法人及び本資産運用会社は引き続き多様なサポートが期待できるものと考えております。

（2）運用状況への影響

経営統合の予定時期は平成 24 年 10 月 1 日であり、経営統合による本投資法人の平成 24 年 6 月期（平成 24 年 1 月 1 日～平成 24 年 6 月 30 日）及び平成 24 年 12 月期（平成 24 年 7 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日）の運用状況への重要な影響はないものと考えております。

以上

合併当事会社の概要

商号	興和不動産(株)	(株)新日鉄都市開発
主要な事業内容	不動産の所有および賃貸・管理 不動産の開発・売買・仲介・コンサルティング 不動産証券化商品に関する企画・出資	不動産の開発・分譲・賃貸・管理 不動産の有効活用コンサルティング
設立年月日	平成9年3月24日 (創業 昭和27年10月15日)	昭和36年4月1日
本店所在地	東京都港区南青山一丁目15番5号	東京都中央区日本橋一丁目13番1号
代表者	代表取締役社長 成川 哲夫	代表取締役社長 正賀 晃
資本金	19,824 百万円 (H23.4 末)	6,020 百万円 (H23.3 末)
発行済株式数	普通株式 208,405 株 第一種優先株式 500 株 第二種優先株式 1,400 株	普通株式 15,000,003 株
決算期	4 月 30 日	3 月 31 日
総資産	431,509 百万円 (H23.4 末)	187,435 百万円 (H23.3 末)
従業員数	404 名 (H23.4 末)	259 名 (H23.3 末)
主要取引銀行	(株)みずほコーポレート銀行 三菱UFJ信託銀行(株) (株)三菱東京UFJ銀行 (株)三井住友銀行 みずほ信託銀行(株)	(株)みずほコーポレート銀行 (株)三井住友銀行 (株)三菱東京UFJ銀行 住友信託銀行(株) 三菱UFJ信託銀行(株)
大株主及び持株比率	(株)新日鉄都市開発 8.2% 第一生命保険(株) 8.2% 日本生命保険相互会社 7.8% 常和ホールディングス(株) 7.3% (株)日立ビルシステム 6.2% 興銀リース(株) 5.7% (株)みずほコーポレート銀行 4.6% 共立(株) 4.3% 積水ハウス(株) 4.1% 東京建物(株) 4.1% 日本土地建物(株) 4.1%	新日本製鐵(株) 100.0%

興和不動産の概要と本投資法人・本資産運用会社との関係

名 称	興和不動産株式会社	
所在地	東京都港区南青山一丁目 15 番 5 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 成川 哲夫	
事業内容	1. 不動産の所有及び賃貸 2. 不動産の売買、賃貸及び鑑定 3. 不動産の管理運営及びその受託	
資本金	19,824,678,500 円	
設立年月日	平成 9 年 3 月 24 日 (創業 昭和 27 年 10 月 15 日)	
本投資法人・本資産運用会社との関係	資本関係	<p>平成 23 年 12 月末日現在において、興和不動産は本投資法人の投資口を 14,312 口(発行済投資口総数の 7.59%)保有しています。</p> <p>また、興和不動産は、本資産運用会社の株式を 4,050 株(発行済株式総数の 45.0%)保有しています。投信法に定める利害関係人等には該当しませんが、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資産運用会社が定めた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。</p>
	人的関係	平成 24 年 3 月 26 日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 9 名が、興和不動産からの出向者です。
	取引関係	平成 23 年 12 月期において、本投資法人は、興和不動産から第 35 興和ビル及び浜離宮インターシティを取得しました。詳細は、平成 23 年 8 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ(第 35 興和ビル・MID京橋ビル)」、平成 23 年 9 月 30 日付「(変更)資産の取得予定時期の変更に関するお知らせ(第 35 興和ビル)」、平成 23 年 11 月 18 日付「資産の取得予定時期の確定等に関するお知らせ(第 35 興和ビル)」及び平成 23 年 12 月 15 日付「資産の取得に関するお知らせ(浜離宮インターシティ・パシフィックスクエア千石)」をご参照ください。
	関連当事者への該当状況	興和不動産は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当しません。