

平成 23 年 9 月 30 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)

(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・MID京橋ビル)

本投資法人は、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)」にて公表した内容のうち、第 35 興和ビルを信託財産とする信託受益権 (以下「本取得予定資産」といいます。) の売買予約契約 (以下「売買予約契約」といいます。) に関し、本日、その売主である興和不動産株式会社 (以下「売主」といいます。) との間で、当該売買予約契約の変更に係る覚書 (以下「覚書」といいます。) を締結し、予約完結権行使時期の変更等につき合意する旨決定しましたのでお知らせします。

なお、取得時期変更による得べかりし利益相当額を売主が支払う旨、覚書にて合意しておりますので、平成 23 年 8 月 12 日公表の業績予想への影響はありません。

記

1. 変更の内容

売買予約契約上、本投資法人がその完全な裁量において、予約完結権を行使できる期限 (以下「予約完結権行使期限」といいます。) は、これまで平成 23 年 10 月 3 日までとされていましたが、覚書により、予約完結権行使期限は平成 23 年 12 月末日と変更いたします。また、取引実行日は、平成 23 年 12 月末日又は本投資法人が予約完結権行使通知をした日のいずれか先に到来した日までとなります。

したがって、本投資法人は、最長、平成 23 年 12 月末日までに売買予約契約上の予約完結権を行使するか否かにつき裁量を有することとなります。

2. 変更の理由

売主は、平成 23 年 8 月 5 日付けにて、既に第 35 興和ビルの一部増築に係る建築確認を指定確認検査機関に申請済みでしたが、かかる申請は本日現在も関係官庁において審査中であり、行政上の手続の途上にあります。本投資法人は、これら手続を経て建築確認済証を受領後、売主と信託銀行との間で第 35 興和ビルを信託受益権化し、適法性等の検証を経た上でこれを取得する予定としておりますが、当初の予約完結権行使期限であった平成 23 年 10 月 3 日までに信託受益権化の完了が見込まれないこととなったため、予約完結権行使期限を上記 1. 記載のとおり変更するものです。

### 3. 資金手当て

本取得予定資産の取得時期の変更に伴い、平成 23 年 8 月 12 日付で本投資法人が締結した極度ローン個別契約による借入れに基づく借入予定日も延期することとします。なお、借入れの内容変更については、本日付「(変更) 資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

### 4. 今後の見通し

本取得予定資産の取得が最長平成 23 年 12 月末日まで延期された場合でも、売主は、本投資法人に対し、当初取得予定日である平成 23 年 10 月 3 日に取得していた場合と比較した得べかりし利益相当額を支払う旨、覚書を締結しております。したがって、本取得予定資産の取得時期の変更による本投資法人の業績予想（平成 23 年 8 月 12 日公表）への影響はありません。

以 上

(参考)

[「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8月12日付）](#)

[「資金の借入に関するお知らせ」（平成23年8月12日付）](#)

[「資産の取得完了に関するお知らせ（MID京橋ビル）」（平成23年9月1日付）](#)

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.excellent-reit.co.jp/>