

平成 26 年 5 月 12 日

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 小川 秀彦
 (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 小川 秀彦
 問合せ先 経営企画部長 長谷川 渉
 TEL.03-5412-7911 (代表)

資産運用会社の主要株主の異動等に関するお知らせ

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、本日開催の取締役会にて、下記のとおり、積水ハウス株式会社(以下「積水ハウス」といいます。)が保有する本資産運用会社の株式譲渡について承認することを決議し、主要株主の異動が生じたので、お知らせいたします。

また、これに伴い、本投資法人及び本資産運用会社は、積水ハウスとの間で締結している本投資法人に対する物件取得機会の提供に係る「物件情報等サービス提供契約」について、本日開催の本投資法人役員会及び本資産運用会社取締役会にて、以下のとおり合意解約に関する覚書を締結することを決議し、本日付にて同覚書を締結いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 異動が生じた経緯及び異動年月日

本資産運用会社の株主の1社である積水ハウスは、その保有する本資産運用会社株式1,350株(発行済株式総数の15%)につき、本資産運用会社の株主である新日鉄興和不動産株式会社(以下「新日鉄興和不動産」といいます。)へそのうち810株(同比率9.0%)を、同じくその株主である第一生命保険株式会社(以下「第一生命」といいます。)へ残り540株(同比率6.0%)を平成26年5月12日付でそれぞれ譲渡するものです。本資産運用会社は、積水ハウスより、会社法第136条及び第138条第1号並びに定款第7条に基づき、上記の株式譲渡に係る承認を求められましたので、本日開催の取締役会にて、かかる株式譲渡について承認することを決議いたしました。

2. 異動した株主の概要

(1) 名 称	積水ハウス株式会社
(2) 本 店 所 在 地	大阪府大阪市北区大淀中一丁目 1 番 88 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼 CEO 和田 勇 代表取締役社長兼 COO 阿部 俊則
(4) 資 本 金	1,915 億円 (平成 26 年 1 月 31 日現在)

(5) 主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅事業 ・賃貸住宅事業 ・リフォーム事業 ・不動産フィー事業 ・分譲住宅事業 ・マンション事業 ・都市再開発事業 ・国際事業
------------	---

3. 異動前後における当該株主の所有する議決権の数(所有株式数)及び総株主の議決権の数に対する割合

	議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	1,350 個 (1,350 株)	15.0%	第3位
異動後	—	—	—

※ 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 0株
 平成26年5月12日現在の発行済株式総数 9,000株

<(ご参考)異動前後における本資産運用会社の株主構成>

(網掛け部分は変更箇所を示します)

株主名称	本件異動前		本件異動後	
	所有株式数	比率	所有株式数	比率
新日鉄興和不動産株式会社	4,050 株	45.0%	4,860 株	54.0%
第一生命保険株式会社	1,800 株	20.0%	2,340 株	26.0%
積水ハウス株式会社	1,350 株	15.0%	—	—
株式会社第一ビルディング	450 株	5.0%	450 株	5.0%
相互住宅株式会社	450 株	5.0%	450 株	5.0%
株式会社みずほ銀行	450 株	5.0%	450 株	5.0%
みずほ信託銀行株式会社	450 株	5.0%	450 株	5.0%
合計	9,000 株	100.0%	9,000 株	100.0%

4. 積水ハウスとの間の物件情報等サービス提供契約の解約

上記の株式譲渡に伴い、本投資法人及び本資産運用会社は、積水ハウスとの間の平成18年5月12日付「物件情報等サービス提供契約」について、本日開催の本投資法人役員会及び本資産運用会社取締役会にて、積水ハウスとの間で同契約を合意解約する旨の覚書を締結することを決議いたしました。

なお、本投資法人は、積水ハウスより取得した物件(赤坂ガーデンシティ、台場ガーデンシティビル)について、上記の株式譲渡及び物件情報等サービス提供契約の合意解約に伴う売却は予定しておりません。

また、本日付で、積水ハウスより派遣されている本資産運用会社の非常勤取締役は退任し、同社より本資産運用会社に出向している本資産運用会社の重要な使用人は、本資産運用会社から出向元へ帰任いたします。

併せて、新日鉄興和不動産、第一生命及び積水ハウスの間で、平成17年7月27日付「REIT事業に係る協定書」について、積水ハウスがその当事者から離脱する旨の合意書が平成26年5月12日付けにて締結されています。

5. 今後の見通し

今回の主要株主の異動(以下「本件異動」といいます。)及び物件情報等サービス提供契約の合意解約により、積水ハウスは、本資産運用会社の株主並びに本投資法人のスポンサー及びパイプライン・サポート会社ではなくなります。また、新日鉄興和不動産、第一生命及び積水ハウスの3社による協定である「REIT事業に係る協定書」の契約当事者たる地位から離脱します。併せて、積水ハウスが保有していた本資産運用会社の株式は、コアスポンサーである新日鉄興和不動産及び第一生命が引き継ぐこととなります。

この結果、今後は新日鉄興和不動産と第一生命の2社がコアスポンサーとなりますが、メインのスポンサーである新日鉄興和不動産の本資産運用会社に対する出資比率が54.0%に高まることで、本資産運用会社は新日鉄興和不動産の持分法適用会社から、同社の連結対象子会社となります。新日鉄興和不動産はこれまでも、本投資法人に対し多数の物件供給実績を有し、プロパティ・マネジメント業務や物件の入替サポート等にも積極的に関与することで、メインスポンサーとして中核的な役割を果たしてきました。本件異動により、一層緊密な関係となることで、更なるサポートが期待できます。

また、第一生命においても、引き続きコアスポンサーの1社として、物件の取得機会の提供はもとより、人材供給やファイナンス面におけるサポート、リーシング推進等、多様な支援が期待できます。

本投資法人は引き続き、これらコアスポンサー2社及びその他のスポンサーより支援を受けて安定的成長を持続してまいります。

以上に加えて、本資産運用会社は、本投資法人の上場以前から、社内規程として「スポンサー関係者取引規程」を定め、本資産運用会社の株主及びその関係会社等、特別の利害関係を持つものとの取引に際しては、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るなど、利益相反管理を厳正に行ってまいりました。今後は従前以上に、利益相反防止を含むコンプライアンス態勢の徹底・強化を図ってまいります。

なお、本投資法人と本資産運用会社との間で締結している資産運用委託契約及び本投資法人の投資方針については、本日現在変更ありません。

また、本件異動による本投資法人の業績への影響はありません。

なお、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以上

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