

平成 23 年 11 月 18 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)

本投資法人は、第 35 興和ビル（東京都港区赤坂一丁目所在）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。）の平成 23 年 8 月 12 日付売買予約契約（以下「売買予約契約」といいます。）に基づき、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。）に対して、本日、予約完結権を行使し、平成 23 年 11 月 25 日付にて本取得予定資産を取得することを決定しましたのでお知らせします。第 35 興和ビル及び売買予約契約の詳細については、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)」及び平成 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・MID 京橋ビル)」をご参照ください。

なお、本投資法人は、本取得予定資産の取得に伴いマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社（以下「ML・PM 会社」といいます。）を選任することを併せて決定しています。

記

1. 本取得予定資産取得日
平成 23 年 11 月 25 日

2. 取得日決定（予約完結権行使）の理由

当初、本取得予定資産を平成 23 年 10 月 3 日までに取得する予定であったところ、行政上の手続が一部未了となり、平成 23 年 9 月 30 日付にて、本取得予定資産売主との合意に基づき予約完結権行使期限を平成 23 年 12 月末日までに変更しています。今般、当該手続が完了し、平成 23 年 11 月 25 日付にて売主と信託銀行との間で第 35 興和ビルの信託受益権化及び、その適法性等の検証が完了する見通しとなったため、予約完結権を行使のうえ、本取得予定資産を取得するものです。

3. 資金手当て

本取得予定資産の取得時期の決定に伴い、平成 23 年 8 月 12 日付極度ローン個別契約により借入れを行うことで資金手当てを行います。かかる借入内容等は本日付「資金の借入予定日等の決定に関するお知らせ」のとおりですので、併せてご参照ください。

なお、本取得予定資産の取得に伴い、第 35 興和ビルの売主である興和不動産株式会社を ML・PM 会社として選定することを併せて決定しています。(注)

(注) かかる決定に際し、同社が本投資法人の資産運用会社の定める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するため、当該選任にあたり、外部専門家を含む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きます。

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の覚書を、本投資法人・売主間にて平成 23 年 9 月 30 日付で締結済みです。したがって、本取得予定資産の取得時期の確定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。

(参考)

[「資産の取得に関するお知らせ\(第35興和ビル・MID京橋ビル\)」\(平成23年8月12日付\)](#)

[「資金の借入れに関するお知らせ」\(平成23年8月12日付\)](#)

[「\(変更\)「資産の取得予定時期の変更に関するお知らせ\(第35興和ビル・MID京橋ビル\)」\(平成23年9月30日付\)](#)

以 上

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