

2024年2月19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 香山 秀一郎
(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 香山 秀一郎
問合せ先 経営企画部長 堀川 主計
TEL. 03-5412-7911 (代表)

自己投資口取得に係る事項の決定に関するお知らせ

(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得)

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、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下の通り自己投資口取得に係る事項について決定しましたので、お知らせいたします。なお、取得したすべての投資口については、2024年6月期(第36期)中に消却することを予定しています。

記

1. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人は、コアスポンサー等からの物件取得や築年数・エリア適性・収益性等を勘案した物件売却によるポートフォリオの質的改善等を通じ、投資主価値の最大化に取り組んでいます。

しかしながら、こうした一連の施策を講じる中においても、本投資法人の投資口価格は現在、1口当たりNAV(Net Asset Value)(注)を下回る状況となっています。

かかる状況のもと、手元資金を活用した自己投資口の取得・消却によって、1口当たりNAVや1口当たり分配金の向上を目指し、資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると考え、自己投資口の取得を実施するものです。

(注)「1口当たりNAV(Net Asset Value)」とは、不動産等の保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を貸借対照表上の純資産額に加算したものを発行済投資口の総口数で除した1口当たり純資産額を意味します。

2. 取得に係る事項の内容

| | |
|-----------------|---|
| (1) 取得し得る投資口の総数 | 18,000口(上限) (発行済投資口の総口数(自己投資口を除く。)に対する割合1.35%) |
| (2) 投資口の取得価額の総額 | 2,000,000,000円(上限) |
| (3) 取得期間 | 2024年2月20日から2024年5月10日 |

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに



Japan Excellent, Inc.

達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による自己投資口の取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、現在及び将来の手元資金の状況、自己投資口取得実行後のLTV水準等に鑑み、その規模を決定しました。

(注)本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得口数及び取得価額の総額が上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

3. 自己投資口の取得方法

自己投資口の取得方法については、全て証券会社との間で締結した自己投資口の取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより実施する予定です。

なお、自己投資口の取得終了後、本投資法人役員会の決議により、2024年6月期（第36期）中に、取得した全ての自己投資口を消却する予定です。

(ご参考)

2024年2月19日時点の自己投資口の取得状況

| | |
|------------|-------------|
| 発行済投資口の総口数 | 1,337,598 口 |
| 自己投資口数 | 0 口 |

以上

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