



Japan Excellent, Inc.

平成 29 年 5 月 8 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 堀川 主計  
TEL. 03-5412-7911 (代表)

### テナントの異動(新規貸借)に関するお知らせ

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。)の運用資産である芝二丁目ビルディング(以下「本物件」といいます。)について、下記のとおり、新規貸借を行うことを決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 貸借に至る経緯

平成 29 年 1 月 5 日付「保有資産におけるテナント異動に関するお知らせ」にて公表のとおり、本物件(オフィス棟と住居棟で構成)のオフィス棟に入居するロシュ・ダイアグノスティクス株式会社から、全賃貸面積について、平成 29 年 7 月 15 日付で解約する旨の通知を受領しておりました。

その後のリーシング活動の結果、本日、解約申入れ対象面積と同じ賃貸面積について、新規テナント(以下「本件テナント」といいます。)との間で平成 29 年 7 月 16 日を賃貸借開始日(予定)とする賃貸借契約を締結することとなったものです。

#### 2. 貸借の内容

テナント名	: 非開示(注 1)
物件名称	: 芝二丁目ビルディング
賃貸面積	: 9,284.18 m <sup>2</sup> (注 2)
本物件の総賃貸可能面積に占める割合	: 79.0%(注 3) (オフィス棟賃貸面積に占める割合: 100.0%)
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	: 2.6%(注 4)
賃料	: 非開示(注 1)
敷金・保証金	: 非開示(注 1)
契約締結日	: 平成 29 年 5 月 8 日
賃貸借開始予定日	: 平成 29 年 7 月 16 日(注 5)

(注 1) 本件テナントより開示の同意が得られていないため、非開示としています。

(注 2) 本投資法人の持分の割合(100分の95.05)を乗じた面積を記載しています。なお、小数点第3位を四捨五入しています。

(注 3) 上記割合はオフィス棟と住居棟の賃貸可能面積の合計に占める割合を記載しております。

(注 4) 本投資法人が保有する全ての物件の総賃貸可能面積(平成 29 年 3 月末日時点)に占める割合を指します。

(注 5) 本件賃貸借開始に先立ち、本件テナントとの間で、一部フロア(3,241.55 m<sup>2</sup>(注 2))について定期建物賃貸借契約(賃借



Japan Excellent, Inc.

期間：平成 29 年 7 月 1 日～7 月 15 日) を締結しています。当該フロアについては、ロシュ・ダイアグノスティックス株式会社との間で、平成 29 年 1 月 5 日付解約通知の内容にかかわらず、平成 29 年 6 月 30 日付で賃貸借契約を解約する旨合意しています。

### 3. 今後の見通し

公表済みの運用状況の予想には、一定の条件での新規貸借の開始を織込済みであることから、第 22 期（平成 29 年 1 月 1 日～平成 29 年 6 月 30 日）及び第 23 期（平成 29 年 7 月 1 日～平成 29 年 12 月 31 日）の運用状況の予想への影響は軽微であり、変更はありません。

以上

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