

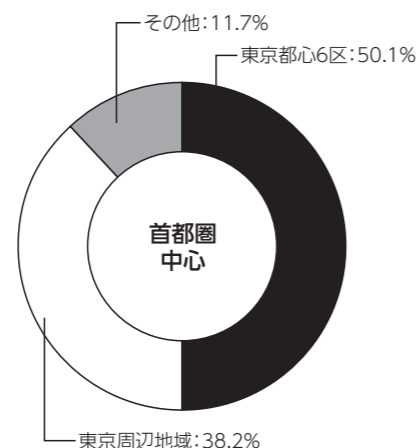


ジャパンエクセレント投資法人は2006年6月に東京証券取引所に上場したJリートで、上場以来、着実に資産規模を拡大しつつ、安定した利益分配を行ってまいりました。2016年9月末現在、東京圏の大型オフィスビルを中心に31物件、取得価格総額2,869億円の資産を運用しています。主要保有資産は赤坂インターシティ、浜離宮インターシティ、大森ベルポート等。コアスポンサーはみずほ銀行と親密な総合デベロッパーである新日鉄興和不動産と、国内トップクラスの生命保険会社である第一生命。不動産の開発・管理・運営と金融に強みを持つこれら有力なスポンサー企業より多様なサポートを受けることで、今後も継続的に資産規模を拡大し、着実かつ安定した分配金を実現してまいります。

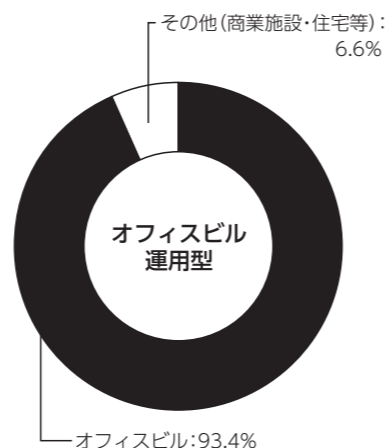


赤坂インターシティ

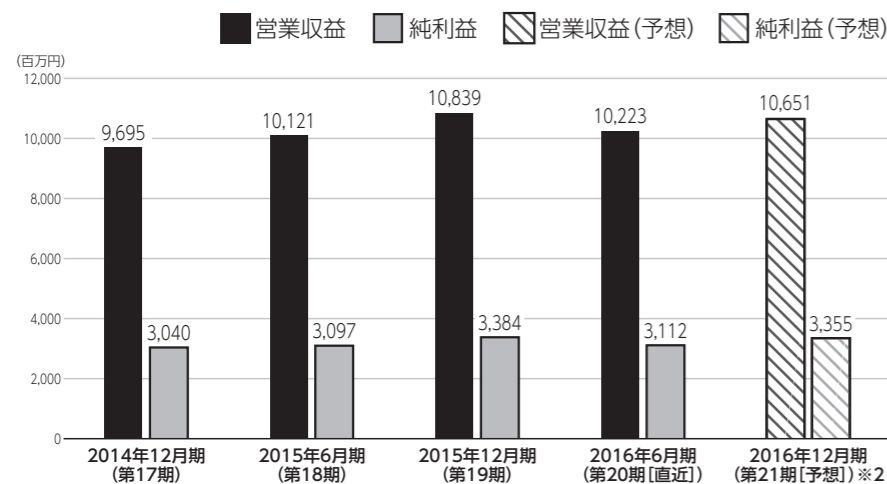
## 運用対象地域※1



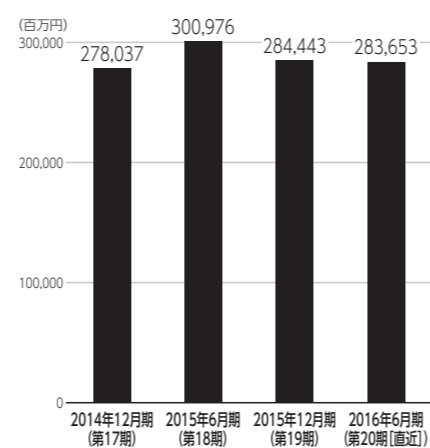
## 運用資産種別※1



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

名称	内容	資本金
資産運用会社	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社	450百万円
役員	【代表取締役】小川 秀彦 【取締役】佐々木 敏彦、牧内 克司 【監査役(非常勤)】藤原 啓一	
株主	新日鉄興和不動産株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社第一ビルディング、相互住宅株式会社、株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社	
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人 新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人 みずほ信託銀行株式会社
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者 株式会社みずほ銀行

2016年9月30日時点の投資口価格	145,900円/1口	2016年6月期(第20期)分配金	2,462円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第20期(2016年1月1日~2016年6月30日)		
所在地	〒107-0062	TEL	03-5412-7911
	東京都港区南青山一丁目15番9号	URL	<a href="http://www.excellent-reit.co.jp/">http://www.excellent-reit.co.jp/</a>
役員	【執行役員】小川 秀彦 【監督役員】長濱 毅、前川 俊一、高木 英治		
設立年月日	2006年2月20日	登録年月日	2006年3月15日
上場年月日	2006年6月27日		
運用資産種別(※1)	[オフィスビル運用型] オフィスビル: 93.4%、その他(商業施設・住宅等) 6.6%		
運用対象地域(※1)	[首都圏中心] 東京都心6区: 50.1% 東京周辺地域: 38.2% その他: 11.7%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆オフィス中心型かつ東京都心6区重点配分型のポートフォリオの構築を目指します。原則として、主たる用途がオフィスビルである不動産関連資産をポートフォリオ全体の90%以上に、その他の用途の不動産関連資産等を10%以下とします。</li> <li>◆投資対象地域は、東京都及び東京周辺地域(神奈川県、埼玉県及び千葉県)並びに政令指定都市、県庁所在地及びそれらに準ずる都市とします。</li> </ul>		
財務方針	◇LTVは60%を上限とします		
上場時発行	128,000口	520,000円/口	主幹事 みずほ証券株式会社
出資総額	139,972百万円(2016年9月30日現在)		発行済投資口数 1,305,700口(2016年9月30日現在)

	2014年12月期(第17期)	2015年6月期(第18期)	2015年12月期(第19期)	2016年6月期(第20期 [直近])	2016年12月期(第21期 [予想]) ※2
営業収益	9,695百万円	10,121百万円	10,839百万円	10,223百万円	10,651百万円
営業利益	3,963百万円	4,018百万円	4,301百万円	3,982百万円	4,148百万円
経常利益	3,041百万円	3,098百万円	3,385百万円	3,113百万円	3,356百万円
当期純利益	3,040百万円	3,097百万円	3,384百万円	3,112百万円	3,355百万円
短期借入金(※3)	20,540百万円	53,040百万円	22,760百万円	21,760百万円	-
長期借入金	88,360百万円	77,360百万円	84,140百万円	85,140百万円	-
投資法人債	25,000百万円	25,000百万円	25,000百万円	25,000百万円	-
総資産額	278,037百万円	300,976百万円	284,443百万円	283,653百万円	-
純資産額	131,028百万円	131,085百万円	137,857百万円	137,808百万円	-
分配金	2,507円/1口	2,554円/1口	2,500円/1口	2,462円/1口	2,570円/1口

保有物件数(※1)	31物件	テナント数(※4)	236	総賃貸面積(※4)	359,461㎡
主要テナント(※5)	新日鉄興和不動産株式会社、株式会社第一ビルディング、JX不動産株式会社				
主要物件投資額上位3物件(※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	興和川崎西口ビル	神奈川県川崎市	32,000百万円	11.1%	
	赤坂インターシティ	東京都港区	28,146百万円	9.8%	
	日石横浜ビル	神奈川県横浜市	24,500百万円	8.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA- 【Moody's】発行体格付: A3 【R&I】発行体格付: A+				

(※1) 2016年9月末時点の数値です。

(※2) 第21期予想は2016年8月18日発表の決算短信をベースに作成しています。

(※3) 短期借入金には貸借対照表上の「1年内返済予定の長期借入金」及び「1年内償還予定の投資法人債」を含みます。

(※4) 2016年8月末時点の数値です。

(※5) 主要テナントは、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。全てマスターリース会社です。