

2025 年 8 月 18 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 小野 和博
(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 稲垣 修
問合せ先 経営企画部長 姫野 元治
TEL. 03-5412-7911 (代表)

規約の変更及び役員の選任に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会におきまして、下記のとおり規約の変更及び役員の選任に関し、2025 年 9 月 29 日開催予定の第 12 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議しましたのでお知らせします。

なお、当該事項は、本投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約一部変更の件

規約変更の主な内容及び理由は、以下のとおりです。

- (1) 執行役員及び監督役員の員数について、本投資法人のポートフォリオの収益性や他の上場投資法人における役員人数を考慮して、本投資法人の適正な運営に必要な役員数と役員数の増大による負担との均衡を図るために、上限を設けるように変更する（変更案第 15 条）とともに、当該変更に係る表現の調整に伴う変更などを行うものです（変更案第 9 条、第 10 条、第 19 条第 1 項）。
- (2) 本投資法人が借入先の多様化を進める場合に、信用組合及び信用金庫から融資を受けることも想定されるところ、その際には、「中小企業等協同組合法」及び「信用金庫法」に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資を行うことができるよう、本投資法人の投資対象にこれらの出資を追加するとともに、これに伴う条項数の調整を行うものです（変更案第 27 条第 3 項柱書、同項第 8 号、第 9 号、第 10 号及び第 11 号）。
- (3) 資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人が他の投資法人と合併を行う場合において、資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合における、本投資法人が資産運用会社に対して支払う合併報酬に関する所要の規定を新設するものです（変更案第 35 条第 3 号）。

2. 役員の選任の件

(1) 執行役員 1 名の選任

執行役員小野和博は、2025 年 10 月 31 日をもって任期満了となりますので、2025 年 11 月 1 日付で佐藤正浩を執行役員に選任することにつき議案を提出するものです。

(2) 補欠執行役員 1 名の選任

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、2025 年 11 月 1 日付で稲垣修を補欠執行役員に選任することにつき議案を提出するものです。

(3) 監督役員 3 名の選任

監督役員高木英治、平川修及び小松広明は、2025 年 10 月 31 日をもって任期満了となりますので、2025 年 11 月 1 日付で高木英治、小松広明及び奈良橋美香を監督役員に選任することにつき議案を提出するものです。

上記 1 及び 2 の各議案の詳細につきましては、添付資料の「第 12 回投資主総会招集ご通知」をご覧ください。

3. 投資主総会等の日程

2025 年 8 月 18 日	第 12 回投資主総会提出議案にかかる役員会決議
2025 年 9 月 5 日	第 12 回投資主総会招集ご通知発送（予定）
2025 年 9 月 29 日	第 12 回投資主総会開催（予定）

【添付資料】

第 12 回投資主総会招集ご通知

以上

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

(証券コード 8987)
(発信日) 2025年9月5日

投資主各位

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
執行役員 小野 和 博

第12回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第12回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席されず、書面により議決権を行使される場合には、投資主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2025年9月26日（金曜日）午後5時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、本投資法人規約第13条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。なお、本投資主総会に提出される議案は、いずれも同条第3項に規定する議案に該当しません。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成するものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人規約抜粋）

第13条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定による定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。
3. 前二項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。
 - (1) 役員又は会計監査人の解任
 - (2) 解散
 - (3) 資産運用会社による資産の運用に係る委託契約の解約への同意
 - (4) 投資法人による資産の運用に係る委託契約の解約
4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

なお、本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイト「第12回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.excellent-reit.co.jp/ja/ir/meeting.html>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（投資法人名）又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／P R 情報」、「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

なお、本投資主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類をお送りしております。

敬 具

記

1. 日 時： 2025年9月29日（月曜日）午後1時00分
2. 場 所： 東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR4階
赤坂インターシティコンファレンス「401」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 会議の目的事項：
決 議 事 項
第1号議案：規約一部変更の件
第2号議案：執行役員1名選任の件
第3号議案：補欠執行役員1名選任の件
第4号議案：監督役員3名選任の件

以 上

（お願い）

- ◎ご返送いただいた議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方（1名）を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議

決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

- ◎電子提供措置事項を修正する必要がある場合は、上記インターネット上の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトはその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎決議ご通知につきましては、本投資主総会終了後に上記本投資法人ウェブサイトに掲載させていただきます。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の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による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。
- ◎本投資主総会にご出席の投資主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案：規約一部変更の件

1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 執行役員及び監督役員の員数について、本投資法人のポートフォリオの収益性や他の上場投資法人における役員人数を考慮して、本投資法人の適正な運営に必要な役員数と役員数の増大による負担との均衡を図るために、上限を設けるように変更する（変更案第15条）とともに、当該変更に係る表現の調整に伴う変更などを行うものです（変更案第9条、第10条、第19条第1項）。
- (2) 本投資法人が借入先の多様化を進める場合に、信用組合及び信用金庫から融資を受けることも想定されるところ、その際には、「中小企業等協同組合法」及び「信用金庫法」に基づく出資を行う必要があることから、かかる出資を行うことができるよう、本投資法人の投資対象にこれらの出資を追加するとともに、これに伴う条項数の調整を行うものです（変更案第27条第3項柱書、同項第8号、第9号、第10号及び第11号）。
- (3) 資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人が他の投資法人と合併を行う場合において、資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合における、本投資法人が資産運用会社に対して支払う合併報酬に関する所要の規定を新設するものです（変更案第35条第3号）。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものです。

（下線は変更部分を示します。）

現行規約	変更案
第9条（開催及び招集） 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が <u>2名以上</u> の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。	第9条（開催及び招集） 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が <u>2名</u> の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。

現行規約	変更案
第10条（議長） 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が<u>2名以上</u>の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。 第15条（執行役員及び監督役員の員数） 本投資法人の執行役員は<u>1名以上</u>、監督役員は<u>2名以上</u>（但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とする。 第19条（招集） 1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が<u>2名以上</u>の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。 第27条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第25条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。 ①（記載省略） ②（記載省略） ③（記載省略）	第10条（議長） 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が<u>2名</u>の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれに当たる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとする。 第15条（執行役員及び監督役員の員数） 本投資法人の執行役員は<u>2名以内</u>、監督役員は<u>4名以内</u>（但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とする。 第19条（招集） 1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。 第27条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲） 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり） 3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第25条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の借入れ若しくは組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。 ①（現行のとおり） ②（現行のとおり） ③（現行のとおり）

現行規約	変更案
④（記載省略） ⑤（記載省略） ⑥（記載省略） ⑦（記載省略） （新設） （新設） ⑧地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権及び排出枠等（温室効果ガスに関するものを含む。） ⑨上記①乃至⑧のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利 第35条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） （1）（記載省略） （2）（記載省略） （新設）	④（現行のとおり） ⑤（現行のとおり） ⑥（現行のとおり） ⑦（現行のとおり） ⑧信用金庫法に定める出資 ⑨中小企業等協同組合法に定める出資 ⑩地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権及び排出枠等（温室効果ガスに関するものを含む。） ⑪上記①乃至⑩のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利 第35条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払いに関する基準） （1）（現行のとおり） （2）（現行のとおり） （3）合併報酬 <u>本投資法人と他の投資法人との間の合併（新設合併及び本投資法人が吸収合併存続法人又は吸収合併消滅法人となる吸収合併を含む。以下同じ。）において、資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合には、当該他の投資法人が保有する不動産等及び不動産対応証券のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの合併時における評価額の1.0%を乗じた金額（円単位未満切捨て）を上限として、当該合併の効力発生日の翌々月末日までに支払うものとする。</u>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員小野和博は、2025年10月31日をもって任期満了となりますので、2025年11月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、執行役員の任期は、本投資法人現行規約第16条第2項本文の定めにより、就任する2025年11月1日より2年となります。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2025年8月18日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	
さとうまさひろ 佐藤正浩 (1964年11月24日)	1989年4月	株式会社日本興業銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行
	2002年4月	株式会社みずほコーポレート銀行（現 株式会社みずほ銀行）審査第3部調査役
	2009年7月	同行 日本橋営業部次長
	2011年10月	株式会社みずほ銀行 企業調査部次長
	2015年11月	みずほ証券株式会社 引受審査部長
	2020年4月	日鉄興和不動産株式会社 総務本部財務部長
	2025年4月	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 企画管理本部担当部長
	2025年6月	同社 取締役 企画管理本部長（現職）

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結してい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の取締役です。その他、候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び訴訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしております。上記執行役員候補者が執行役員に選任され就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第3号議案：補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、2025年11月1日付で補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案における補欠執行役員選任にかかる決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第16条第3項本文の定めに基づき、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとします。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2025年8月18日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏 名 (生年月日)	略 歴 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況	
い な が き お さ む 稲 垣 修 (1967年6月25日)	1991年4月	株式会社日本興業銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行
	2007年7月	株式会社みずほコーポレート銀行（現 株式会社みずほ銀行）不動産ファイナンス営業部 参事役
	2014年4月	株式会社みずほ銀行 ストラクチャードファイナンス営業部 担当部長
	2016年4月	新日鉄興和不動産株式会社（現 日鉄興和不動産株式会社）総務本部財務部 担当部長
	2017年10月	同社 総務本部 財務部長
	2020年4月	日鉄興和不動産株式会社 企画本部 経営企画部長 兼 広報室長
	2022年4月	同社 執行役員 企画本部 経営企画部長 兼 イノベーション・DX推進室長
	2024年7月	同社 執行役員
	2024年7月	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 顧問
	2025年1月	同社 代表取締役社長（現職）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結してい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の代表取締役社長です。その他、候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・なお、上記補欠執行役員候補者については、その就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。
- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び訴訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしております。上記補欠執行役員候補者が執行役員に選任され就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

第4号議案：監督役員3名選任の件

監督役員高木英治、平川修及び小松広明は、2025年10月31日をもって任期満了となりますので、2025年11月1日付で監督役員3名の選任をお願いするものです。本議案において、監督役員の任期は、本投資法人現行規約第16条第2項本文の定めにより、就任する2025年11月1日より2年となります。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位 及び重要な兼職の状況	
1	たか ぎ えい じ 高 木 英 治 (1968年4月30日)	1999年10月 1999年10月 2003年4月 2007年7月 2013年8月 2013年11月	会計士補登録 太田昭和監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）勤務 公認会計士登録 株式会社スピアヘッド・アドバイザーズ勤務 高木英治公認会計士事務所 開設（現職） 本投資法人 監督役員（現職）
2	こ まつ ひろ あき 小 松 広 明 (1970年11月26日)	1996年4月 2001年9月 2002年4月 2005年4月 2014年4月 2023年11月 2025年4月	株式会社東海総合研究所（現 三菱UFJリサーチ &コンサルティング株式会社）勤務 財団法人日本不動産研究所（現 一般財団法人日 本不動産研究所）勤務 技術士（建設部門）登録 不動産鑑定士登録 明海大学不動産学部 准教授 本投資法人 監督役員（現職） 明海大学不動産学部 教授（現職）
3	な ら は し み か 奈 良 橋 美 香 (1972年6月3日)	2000年10月 2000年10月 2002年7月 2003年8月 2007年1月 2009年8月 2015年1月 2017年4月 2025年6月	弁護士登録 松尾綜合法律事務所勤務 柳田野村法律事務所（現 柳田国際法律事務所） 勤務 アンダーソン・毛利・友常法律事務所勤務 ドイツ証券株式会社 ヴァイス・プレジデント アメリカンライフインシュアランスカンパニー （現 メットライフ生命保険株式会社） 法務部 シニア・マネージャー AIGアメリカンホーム医療・損害保険株式会社 法務室長 TH綜合法律事務所 パートナー弁護士（現職） 株式会社関電工 社外取締役（現職）

- ・上記監督役員候補者は、いずれも、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者と本投資法人との間には、いずれも、特別の利害関係はありません。
- ・上記監督役員候補者高木英治及び小松広明は、いずれも、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。
- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び訴訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により補填することとしております。上記監督役員候補者高木英治及び小松広明は、現在、監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれております。上記監督役員候補者高木英治及び小松広明が監督役員に選任され就任した場合には、いずれも、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、上記監督役員候補者奈良橋美香が監督役員に選任され就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、本投資法人規約第13条第3項に規定する議案がある場合は、当該議案には、本投資法人の規約第13条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案がある場合は、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第13条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、いずれも本投資法人規約第13条第3項に規定する議案には該当せず、かつ、相反する趣旨の議案には該当していません。

以 上

第12回投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティA I R 4階
赤坂インターシティコンファレンス「401」
連絡先 03-5575-2201



交通のご案内

- 東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅 14番出口直結
○東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅 徒歩5分