

2026年6月25日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 正浩
(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)

資産運用会社における社内規程(資産運用ガイドライン)の一部改訂に関するお知らせ

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。)が資産の運用を委託する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(以下、「本資産運用会社」といいます。)は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の資産運用ガイドラインを一部改訂することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 資産運用ガイドラインの改訂理由及び改訂内容

本投資法人は、不動産に強みを持つスポンサー企業及び金融に強みを持つスポンサー企業の総合力を活用しながら、優良不動産へ投資し、収益の安定化及び着実な運用資産の成長を追求することにより、投資主価値の最大化を目指した運用を行ってまいりました。

かかる方針のもと、資本的支出の実施にあたっては、現行の本資産運用会社の資産運用ガイドラインにおいて、基本として修繕費も含めポートフォリオ全体の減価償却費の範囲内で実施することとしていますが、資産価値の維持・向上のために必要な場合や緊急性を要する場合には、財務政策上支障のない範囲で、ポートフォリオ全体の資本的支出をポートフォリオ全体の減価償却費を超えて実施することができるよう資産運用ガイドラインを改訂することといたしました。

改訂内容の詳細は、別紙「新旧対照表(資産運用ガイドライン)」のとおりです。

2. 資産運用ガイドラインの改訂日

2026年6月25日

3. 今後の見通し

本改訂による本投資法人への業績への影響はありません。

以上

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

【別紙】

新旧対照表(資産運用ガイドライン)

(下線は変更点を示します。)

変更前	変更後
<p>(1)投資方針 (ト)管理運営方針 (ii)賃貸・管理計画 b. 年間修繕計画及び中長期修繕計画 当社は、運用不動産の収益の安定化と競争力及び資産価値の維持・向上を図るため、修繕及び資本的支出に関する中長期修繕計画及びそれに基づく年間修繕計画を策定します。 <u>修繕・資本的支出の実施にあたっては、各運用不動産の減価償却費の範囲内で行うことを原則とし、これを超える場合であっても、総額ではポートフォリオ全体の減価償却費の範囲内で実施することを基本とします。</u></p>	<p>(1)投資方針 (ト)管理運営方針 (ii)賃貸・管理計画 b. 年間修繕計画及び中長期修繕計画 当社は、運用不動産の収益の安定化と競争力及び資産価値の維持・向上を図るため、修繕及び資本的支出に関する中長期修繕計画及びそれに基づく年間修繕計画を策定します。 資本的支出の実施にあたっては、<u>原則として、ポートフォリオ全体での合計額がポートフォリオ全体の減価償却費合計額の範囲内となるように実施します。但し、運用不動産の競争力を維持・向上させるために必要と判断される場合や、緊急性を要する場合は、財務政策上支障のない範囲で、ポートフォリオ全体の減価償却費合計額を超えて行うことができるものとします。</u></p>