「お客様本位の業務運営に関する方針」2025 年度取組状況

「お客様本位の業務運営に関する方針」(以下、「当方針」といいます。) に係る 2025 年度(2025 年 4 月～2026 年 3 月) における取組状況は以下の通りです。2026 年度においても当方針を継続し、より良い業務運営の実現に努めて参ります。

なお、当社はジャパンエクセレント投資法人の資産運用に係る投資運用業のみを営んでおり、金融商品の販売に携わる金融事業者及び金融商品の組成に携わる金融事業者には該当しません。

1. お客様の最善の利益の追求

当社は、中長期的な観点からの安定成長と投資主価値の最大化を目標に、1 口当たり分配金及び 1 口当たり NAV(ネット アセット バリュー)の中長期的な安定成長に努めております。

・運用基本方針

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/outline/policy/

2. 利益相反の適切な管理

利益相反の可能性を正確に把握することに努め、利害関係人取引が発生する場合には、所管部署にて当該取引の妥当性及び適切性を事前に検証した上で、取引実行前に外部委員も参加するコンプライアンス委員会での承認並びに投資委員会での審議及び決議を得るなどの方法により、利益相反取引を適切に管理しております。

・コンプライアンス

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/outline/compliance.html

・投資法人の有価証券報告書(2025 年 12 月期) (P.126 “2【利害関係人との取引制限】”をご参照下さい。)

https://www.excellent-reit.co.jp/file/ir_library_term-d91b0999e5a80ef3879d1d6ddc72241563ee6346.pdf

3. 手数料等の明確化

資産運用を受託している投資法人より当社が支払いを受ける手数料等について、資産運用報酬の計算方法及び支払時期は投資法人の規約に定めており、投資法人のホームページにて開示しております。また、当社に支払われた毎期の資産運用報酬額は、毎期の資産運用報告書及び投資法人のホームページにて公表しております。

・投資法人規約

(P.12 “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)”をご参照下さい。)

https://www.excellent-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-63b69e9c88760b652a4e480bc46792eebc45f54b.pdf

・資産運用報告書(2025 年 12 月期) (P.21 “5.費用・負債の状況 (1)運用等に係る費用明細”をご参照下さい。)

https://www.excellent-reit.co.jp/file/ir_library_term-ee1f52e88380080661a105a69c17f4a1f874ea45.pdf

4.　重要な情報の分かりやすい提供

当社及び投資法人に係る重要な情報について、お客様に対して正確で偏りのない情報を適時にかつ分かりやすく開示することに努めております。法定開示・適時開示に加え、お客様に対して重要または有用と考えられる情報について自主開示を行っております。また、運用方針や保有物件の状況、財務の状況等の幅広い情報を投資法人のホームページにタイムリーに掲載し、お客様本位の分かりやすい情報開示に努めております。

なお、当社は複数の金融商品・サービスをパッケージとした販売・推奨等を行っておりません。

・プレスリリース

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/ir/

・IR ライブラリ

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/ir/library.html

・動画配信

https://www.net-presentations.com/8987/20260224/uz3wetw9s/

5.　お客様にふさわしいサービスの提供

投資環境の変化や投資主の皆様のニーズ等を把握し、それを意識した資産運用を行うよう努めております。また、「サステナビリティ方針」を定め、投資運用における環境・社会・ガバナンス(ESG)配慮の取組みを実践し、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長に努めております。

なお、当社は複数の金融商品・サービスをパッケージとした販売・推奨等を行っておりません。

・決算説明会資料(2025 年 12 月期)　(以下決算説明会資料の”第Ⅳ部　運用状況”(P.16～)をご参照下さい。)

https://www.excellent-reit.co.jp/file/ir_library_term-3a52f177818186e3236fb97960be2e8715e11212.pdf

・ESG への取組

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/

6.　従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

役職員を対象とした定期的な研修として、2025 年度にコンプライアンス研修及びサステナビリティ研修を実施致しました。また、外部セミナーへの参加奨励、並びに資格取得者に対する補助金制度を設け、社員のスキルアップを支援しております。また、職務ランクに応じたキャリア開発や将来の経営幹部を育成することを企図し、階層別従業員研修制度を 2021 年度より導入しております。

・社会への取組

(“従業員への取組”、“人材確保のための待遇・社内制度”、“人事関連データ”をご参照下さい。)

https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/social.html

以上