

平成 19 年 12 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区赤坂一丁目 9 番 20 号  
 ジャパンエクセレント投資法人  
 代表者名 執行役員 田村 順一  
 (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 田村 順一  
 問合せ先 経営企画部長 長谷川 渉  
 TEL.03-5575-3511 (代表)

(訂正)資産の取得に関するお知らせ(赤坂インターシティ・興和川崎西口ビル)  
の一部訂正について

本投資法人が、平成 19 年 10 月 23 日付けにて公表いたしました「資産の取得に関するお知らせ(赤坂インターシティ・興和川崎西口ビル)」のうち、赤坂インターシティ(以下「本物件」といいます。)にかかる鑑定評価書の概要の数値の一部を、下記のとおり訂正いたします。なお、下線は訂正箇所を示します。

本訂正は本物件にかかる鑑定評価書の一部が修正されたことに伴うものですが、当該修正により、鑑定評価書上の鑑定評価額及び収益価格に変更はありません。

記

(訂正前)

【参考資料1】 鑑定評価書の概要

I-8 赤坂インターシティ

(単位:百万円)

(前略)

鑑定評価額	18,000
収益価格	18,000
直接還元価格による収益価格	<u>17,100</u>
総収益	<u>833</u>
賃貸収入	759
その他収入	<u>74</u>
総費用	222
賃貸純収益(NOI)	<u>611</u>
一時金の運用益等	5
資本的支出	0
正味純収益(NCF)	<u>616</u>
還元利回り	3.6%
DCF 法による収益還元価格	18,000
割引率	3.6%
最終還元利回り	3.9%
積算価格	14,800
土地価格/土地比率	11,800/79.7%
建物価格/建物比率	3,000/20.3%

(訂正後)

【参考資料1】 鑑定評価書の概要

I-8 赤坂インターシティ

(単位:百万円)

(前略)

鑑定評価額	18,000
収益価格	18,000
直接還元価格による収益価格	17,600
総収益	849
賃貸収入	759
その他収入	90
総費用	222
賃貸純収益 (NOI)	627
一時金の運用益等	5
資本的支出	0
正味純収益 (NCF)	632
還元利回り	3.6%
DCF 法による収益還元価格	18,000
割引率	3.6%
最終還元利回り	3.9%
積算価格	14,800
土地価格/土地比率	11,800/79.7%
建物価格/建物比率	3,000/20.3%

以上

※ 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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