

平成 18 年 6 月 19 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)

問合せ先
 ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社
 経営企画部長 長谷川 渉
 TEL. 03-5575-3511 (代表)

平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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。)は、平成 18 年 6 月 8 日付で公表した平成 18 年 12 月期(平成 18 年 2 月 20 日から平成 18 年 12 月末日)及び平成 19 年 6 月期(平成 19 年 1 月 1 日から平成 19 年 6 月末日)における本投資法人の運用状況の見通し(予想数値)について、下記のとおり修正することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正理由

本日、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格及び売出価格を決定いたしました。これに伴い、平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期の運用状況の見通し(予想数値)の修正を行うものです。

- (1) 仮条件決定に伴う修正の前提とした新投資口発行価格 500,000 円以上 520,000 円以下
 (2) 最終決定された新投資口の発行価格 520,000 円

2. 修正の内容

	当 期 純 利 益	1 口 当 た り 分 配 金	1 口 当 た り 利 益 超 過 分 配 金
前回予想(平成 18 年 6 月 8 日)	百万円	円	円
平成 18 年 12 月期(第 1 期)	1,582 ~ 1,598	11,738 ~ 11,857	
平成 19 年 6 月期(第 2 期)	1,602 ~ 1,623	11,887 ~ 12,042	
今回修正予想	百万円	円	円
平成 18 年 12 月期(第 1 期)	1,598	11,857	
平成 19 年 6 月期(第 2 期)	1,623	12,042	

【参考】

- 平成 18 年 12 月期：予想期末発行投資口数 134,800 口 (前回と変更なし)
 平成 19 年 6 月期：予想期末発行投資口数 134,800 口 (前回と変更なし)

上記 1.(2)記載の発行価格の決定に伴い、平成 18 年 5 月 26 日に公表し、平成 18 年 6 月 8 日に修正済みの「平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期 運用状況の予想の前提条件」のうち、「営業外費用」欄の

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期の運用状況の予想の修正に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。



Japan Excellent, Inc.

投資証券発行関連費用及び上場・公募関連費用を約 181～約 184 百万円から約 184 百万円に、同欄の平成 18 年 12 月期の借入関連費用を約 342 百万円～約 361 百万円から約 342 百万円に、平成 19 年 6 月期の借入関連費用を約 317 百万円～約 338 百万円から約 317 百万円に、「借入金」欄の適格機関投資家からの借入予定額を 38,106 百万円～40,700 百万円から 38,500 百万円に、それぞれ修正いたします。この結果、当期純利益、1 口当たり分配金等は上記の表のとおり修正されます。

【注記】

1. 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、その他の本投資法人を取り巻く状況の変化等により、実際の当期純利益及び 1 口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人における平成 18 年 12 月期（第 1 期）は平成 18 年 2 月 20 日から平成 18 年 12 月末日までです。なお、平成 19 年 6 月期（第 2 期）以降の各営業期間は、毎年 1 月 1 日から 6 月末日、及び 7 月 1 日から 12 月末日までとなります。
4. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成 18 年 6 月 26 日）の翌営業日以降、速やかに不動産（1 物件）及び不動産を信託財産とする信託の受益権（13 物件）を取得する予定です。
5. 本投資法人の上場予定日は平成 18 年 6 月 27 日です。
6. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 18 年 12 月期及び平成 19 年 6 月期の運用状況の予想の修正に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。