

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年 7月10日
【計算期間】	第1期（自 平成18年 2月20日 至 平成18年12月31日）
【発行者名】	ジャパンエクセレント投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 田村 順一
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目 9番20号
【事務連絡者氏名】	ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社 経営企画部長 田部井 寛
【連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目 9番20号
【電話番号】	03-5575-3511（代表）
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町 2番 1号）

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成19年3月22日提出の有価証券報告書（平成19年6月18日及び平成20年1月18日提出の有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み）に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

下線部_____は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

② 事業の概況

(ハ) 決算後に生じた重要な事実

<訂正前>

(前略)

物件の名称		赤坂ガーデンシティ
(中略)		(中略)
面積 ^{(注2)(注3)}	土地	6,888.97㎡
	建物	46,776.76㎡
(後略)		(後略)

(中略)

(注3) 「面積」については、土地については敷地全体、建物については一棟の建物全体の面積を記載しています。以下の全ての物件について同じです。なお、取得する専有部分の面積は、8,769.58㎡です。

(中略)

物件の名称		海老名プライムタワー
(中略)		(中略)
面積 ^(注1)	建物	<u>52,733.59㎡</u>
(後略)		(後略)

(注1) 「面積」については、建物については一棟の建物全体の面積を記載しています。なお、持分を取得する専有部分の面積は32,731.84㎡です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件の名称		赤坂ガーデンシティ
(中略)		(中略)
面積 ^{(注2)(注3)}	土地	6,888.97㎡
	建物	46,776.76㎡
(後略)		(後略)

(中略)

(注3) 「面積」については、土地については敷地全体、建物については一棟の建物全体の面積を記載しています。以下の全ての物件について同じです。なお、取得する専有部分の面積は、8,618.75㎡（5階ないし10階の各階1,527.28㎡（但し、10階については共有部分（持分の割合：6,432/10,000）を保有））です。

(中略)

物件の名称		海老名プライムタワー
(中略)		(中略)
面積 ^(注1)	建物	55,806.20㎡
(後略)		(後略)

(注1) 「面積」のうち建物については一棟の建物全体の面積を記載しています。なお、建物のうち事務所、ホテル及び会館・店舗は52,733.59㎡、体育館は3,072.61㎡となっており、本投資法人が信託受託者を通じて取得する専有部分の面積は33,210.77㎡です。

(後略)

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

(イ) 不動産及び不動産信託受益権の概要

B. 個別不動産の概要

<訂正前>

(i) 「特定資産の概要」欄に関する説明

(中略)

b. 建物の「用途」欄には、登記簿（登記記録を含みます。以下同じとします。）上表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。

(中略)

k. 建物の「延床面積」欄には、登記簿上表示されている建物又は信託建物の床面積の合計を記載しています。また、建物又は信託建物が区分所有建物の専有部分である場合には、一棟の建物の床面積を記載しています。

(中略)

物件番号：Ⅱ－1	物件名称：NHK名古屋放送センタービル
----------	---------------------

(中略)

(注4) 持分の割合は、専有部分については、32/100ですが、共用部分については32/100又は220,928/1,000,000です。

(中略)

物件番号：Ⅲ－1	物件名称：武蔵小杉タワープレイス
----------	------------------

(中略)

(注4) 持分の割合は、専有部分により異なりますが、併せて760,977/1,000,000から862,036/1,000,000の間です。

(中略)

物件番号：Ⅲ－5	物件名称：川崎日進町ビルディング
(中略)	
建物状況調査報告書の概要（単位：千円）	
(中略)	
長期修繕費	45,545
(後略)	

(中略)

(ハ) 建物状況調査報告書（建物エンジニアリングレポート）の概要

(中略)

物件番号	名称	長期修繕費 (千円) (注1、2)	建物再調達価格 (百万円) (注1)	PML (%) (注3)
(中略)				
Ⅲ-5	川崎日進町ビルディング	45,545	3,183	14.7
(中略)				
合計		721,029	55,516	7.7

(後略)

<訂正後>

(i) 「特定資産の概要」欄に関する説明

(中略)

- b. 建物の「用途」欄には、登記簿（登記記録を含みます。以下同じとします。）又は竣工図上表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。

(中略)

- k. 建物の「延床面積」欄には、登記簿上表示されている建物又は信託建物（但し、附属建物等を除きます。）の床面積の合計を記載しています。また、建物又は信託建物が区分所有建物の専有部分である場合には、一棟の建物の床面積を記載しています。

(中略)

物件番号：Ⅱ-1	物件名称：NHK名古屋放送センタービル
----------	---------------------

(中略)

(注4) 持分の割合は、専有部分及び共用部分とも、32/100又は220,928/1,000,000です。

(中略)

物件番号：Ⅲ-1	物件名称：武蔵小杉タワープレイス
----------	------------------

(中略)

(注4) 持分の割合は、専有部分や共用部分により異なりますが、併せて760,977/1,000,000から862,036/1,000,000の間です。

(中略)

物件番号：Ⅲ-5	物件名称：川崎日進町ビルディング
(中略)	
建物状況調査報告書の概要（単位：千円）	
(中略)	
長期修繕費	46,822
(後略)	

(中略)

(ハ) 建物状況調査報告書（建物エンジニアリングレポート）の概要

(中略)

物件 番号	名称	長期修繕費 (千円) (注1、2)	建物再調達価格 (百万円) (注1)	PML (%) (注3)
(中略)				
Ⅲ-5	川崎日進町ビルディング	<u>46,822</u>	<u>3,272</u>	14.7
(中略)				
合計		<u>722,306</u>	<u>55,605</u>	7.7

(後略)