

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号  
DAオフィス投資法人  
代表者名 執行役員 西垣 佳機  
(コード番号：8976)

資産運用会社名  
大和リアル・エステート・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 山内 章  
問合せ先 取締役財務部長 植田 陽二  
TEL. 03-6215-9649

(訂正)「資産取得(契約締結)に関するお知らせ」の一部訂正について

平成 22 年 6 月 14 日に公表した「共同ビル(九段一号館)」の取得に関する標記開示資料について、下記のとおり、訂正いたします。

訂正箇所につきましては、下線を付して表示しています。

記

3. 取得予定物件の内容

項目	訂正前	訂正後
鑑定評価額	<u>43.7 億円</u>	<u>42.1 億円</u>

【参考資料 1】鑑定評価書の概要

項目	訂正前	訂正後
鑑定評価額(注 1)	<u>4,370 百万円</u>	<u>4,210 百万円</u>

項目	訂正前 (円)	訂正後 (円)
収益価格(土壌浄化費用考慮後)(注 2)	<u>4,370,000,000</u>	<u>4,210,000,000</u>
収益価格(土壌浄化費用考慮前)	<u>4,380,000,000</u>	<u>4,220,000,000</u>
直接還元法による収益価格	<u>4,500,000,000</u>	<u>4,330,000,000</u>
(1) 運営収益(a+b-c)	278,743,504	278,743,504
a. 年額貸室収入	275,019,552	275,019,552
b. その他収入	18,865,188	18,865,188
c. 空室損失相当額	15,141,236	15,141,236
(2) 運営費用(a+b+c+d+e+f+g)	<u>47,761,858</u>	<u>56,228,923</u>
a. 修繕費	4,080,000	4,080,000
b. 建物維持管理費	9,219,693	9,219,693
c. 水道光熱費	<u>6,209,181</u>	<u>14,676,246</u>
d. プロパティ・マネジメント・フィー	4,181,153	4,181,153
e. 公租公課	18,804,700	18,804,700
f. 損害保険料	407,020	407,020

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。

	g. その他費用	4,860,111	4,860,111
	(3) 運営純収益 (NOI=(1)-(2))	230,981,646	222,514,581
	(4) 保証金等の運用益	3,574,322	3,574,322
	(5) 資本的支出	9,690,000	9,690,000
	(6) 純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	224,865,968	216,398,903
	還元利回り	5.0%	5.0%
	DCF法による収益価格	4,330,000,000	4,170,000,000
	割引率	4.9/5.0%	4.9/5.0%
	最終還元利回り	5.3%	5.3%
	原価法による積算価格(注2)	2,080,000,000	2,080,000,000
	土地比率	78.8%	78.8%
	建物比率	21.2%	21.2%

(注1) 収益価格、直接還元法による収益価格、DCF法による収益価格及び原価法による積算価格は、本物件全体に係る価格を記載しています。

(注2) 土壌浄化費用分は、原価法における積算価格の土地の更地価格、収益価格の調整時において調整されております。

(注3) 上記は鑑定評価書に基づく収支であり、DAオフィス投資法人もしくは大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社が予測する収支ではありません。

#### 【訂正の理由】

取得予定資産の鑑定評価は株式会社谷澤総合鑑定所（以下「谷澤総合鑑定所」といいます。）に依頼し、鑑定評価書を受領していましたが、谷澤総合鑑定所より、提出した鑑定評価書の記載に一部誤りがあり鑑定評価書を差し替える旨の通知を受けました。つきましては本日付で受領した鑑定評価書に従いまして、訂正を行います。

なお、平成22年6月14日に発表した「資産取得（契約締結）に関するお知らせ」における【参考資料2】の収支状況に記載している想定NOIには変更がありません。また、本投資法人の投資判断につきましても変更はありません。

以 上

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得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。