

平成 21 年 4 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区南平台町 1 番 10 号  
 ジャパン・オフィス投資法人  
 代表者名 執行役員 田崎 浩友  
 (コード番号: 8983)

資産運用会社名

ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 田崎 浩友  
 問合せ先 取締役財務部長 砥 綿 久 喜  
 TEL. 03-6416-1284

(訂正) 資産取得に関するお知らせ

平成 19 年 7 月 31 日付で発表いたしました「資産取得に関するお知らせ」について、記載の一部に不備や不足がございましたので、該当箇所を追記の上、訂正をいたします。

本件は、フィエスタ渋谷(物件番号 A-23)の違法箇所の治癒を進める過程で、当初の開示の不備・不足が判明したものです。

なお、追記箇所につきましては、下線部で示しております。

u>

記

1. 訂正内容

【訂正前】

3. 取得予定資産の概要

特記事項	
2.	<p>下記事項については取得後速やかにテナントに改善の指導をし、解消する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地下 1 階貸室内の北側天井部分に設置された排煙開口部分が新築時の建築図面の状態から減少しており、法令上必要とされる開口面積が確保されておりません。また、地下 1 階入口階段部分の壁及び天井の仕上げが木製となっており、不燃材仕上げにする必要があります。</li> <li>2 階貸室については、店舗面積が 100 ㎡を超えている為排煙対応が必要となりますが、現状 100 ㎡区画等の措置は為されておりません。また、同貸室店舗内の一部に増築確認未申請の中 2 階部分が造作されております。</li> <li>4 階についても貸室店舗内に増築確認未申請の中 2 階部分が造作されております。</li> <li>5 階バルコニーには増築確認未申請の簡易倉庫が設置されています。</li> </ul>

【訂正後】

3. 取得予定資産の概要

特記事項	
2.	<p>下記事項については取得後速やかにテナントに改善の指導をし、解消する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地下 1 階貸室内の北側天井部分に設置された排煙開口部分が新築時の建築図面の状態から減少しており、法令上必要とされる開口面積が確保されておりません。また、地下 1 階入口階段部分の壁及び天井の仕上げが木製となっており、不燃材仕上げにする必要があります。</li> <li>2 階貸室については、店舗面積が 100 ㎡を超えている為排煙対応が必要となりますが、現状 100 ㎡区画等の措置は為されておりません。また、同貸室店舗内の一部に増築確認未申請の中 2 階部分が造作されております。</li> <li>4 階についても、店舗面積が 100 ㎡を超えている為排煙対応が必要となりますが、現状、既存の排煙設備が十</li> </ul>



分に使用できない状態となっています。また、同貸室店舗内に増築確認未申請の中 2 階部分が造作されてお  
ります。

・ 5 階バルコニーには増築確認未申請の簡易倉庫が設置されています。

4. 本物件の取得予定価格は、上記 2. の違法性の治癒にかかる費用相当額を減額して売主と合意に至ったものです。  
当該違法性の治癒のためのテナントとの是正交渉次第では、前記費用相当額を上限に、本投資法人に追加費用が発  
生する場合があります。なお、本物件の鑑定評価額は、是正にかかる費用を考慮した上で算出されております。

## 2. 今後の見通し

当該の違法性の治癒につきましては、現在テナントと交渉中であり、今後交渉が進むにあたり、上記の取得時に減額した範囲内における、追加の治癒費用が若干発生する可能性がございます。費用につきましては、発生次第速やかに発表いたします。

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

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