

積水ハウス・SI 投資法人

平成 22 年 10 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
 積水ハウス・S I 投資法人
 代表者名 執行役員 坂 本 光 司
 (コード番号：8973)

資産運用会社名
 東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
 積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役 坂 本 光 司
 問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
 TEL. 03-5215-8973 (代表)

(訂正)「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」の一部訂正について

積水ハウス・S I 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が、平成 22 年 9 月 28 日に公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」の一部に誤りがございましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 訂正の内容

「4. 取得予定資産の内容 (3) プライムメゾン萱場公園」表中（訂正箇所 線部分）

<訂正前>		<訂正後>	
鑑定評価書の概要（金額単位：千円）		鑑定評価書の概要（金額単位：千円）	
評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価	評価方法	株式会社谷澤総合鑑定所による鑑定評価
鑑定評価額	<u>675,000</u>	鑑定評価額	<u>673,000</u>
価格時点	平成22年8月5日	価格時点	平成22年8月5日

「【参考資料 1】取得予定資産の鑑定評価書の概要」表中（訂正箇所 線部分）

(単位：千円)

	<訂正前>	<訂正後>
	プライムメゾン 萱場公園	プライムメゾン 萱場公園
鑑定評価額（特定価格）	<u>675,000</u>	<u>673,000</u>
価格時点	平成 22 年 8 月 5 日	平成 22 年 8 月 5 日
運営収益	57,303	57,303
貸室賃料収入等 (共益費収入を含む) その他収入等	56,121 1,181	56,121 1,181
運営費用	<u>13,721</u>	<u>13,830</u>
維持管理費等 公租公課 その他費用	5,489 <u>4,756</u> 3,475	5,489 <u>4,865</u> 3,475
運営純収益 (NOI)	<u>43,581</u>	<u>43,472</u>
資本的支出等	▲2,014	▲2,014
純収益 (NCF)	<u>41,567</u>	<u>41,458</u>
還元利回り	6.2%	6.2%
直接還元法による収益価格	<u>670,000</u>	<u>669,000</u>

積水ハウス・SI 投資法人

DCF 法による収益価格		677,000	675,000
割引率		6.1%	6.1%
最終還元利回り		6.5%	6.5%
積算価格		682,000	682,000
土地割合		30.2%	30.2%
建物割合		69.8%	69.8%

2. 訂正理由

プライムメゾン萱場公園の直接還元法による収益価格及び DCF 法による収益価格の算定上、基礎資料の不備により公租公課に含まれる償却資産税を過小に見積もっていたため、本日、改めて、当該公租公課の額の訂正を反映したプライムメゾン萱場公園の鑑定評価書を株式会社谷澤総合鑑定所から受領し、当該鑑定評価書に基づき訂正するものです。

なお、平成 22 年 10 月 1 日に公表した「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人は、平成 22 年 10 月 1 日付でプライムメゾン萱場公園の取得を完了いたしました。当該訂正は、本投資法人のプライムメゾン萱場公園の取得価額その他の取得に係る判断に重要な影響を及ぼすものではなく、プライムメゾン萱場公園の取得完了までの手続その他について、変更はありません。

以 上

- * 本資料の配布先 : 兜倶楽部、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 : <http://www.shsi-reit.co.jp/>