

平成 19 年 10 月期（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日）決算短信

平成 19 年 12 月 17 日

不動産投信発行者名 クリード・オフィス投資法人
 コー ド 番 号 8983
 代 表 者 執行役員 山中秀哉

上場取引所 東証
 URL <http://www.creed-office.co.jp>

資産運用会社名 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社
 代 表 者 代表取締役社長 山中 秀哉
 問合せ先責任者 取締役財務部長 砥綿 久喜 T E L (03)3539-5943

有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 1 月 31 日
 分配金支払開始予定日 平成 20 年 1 月 23 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 19 年 10 月期の運用、資産の状況（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
19 年 10 月期	4,325 (7.2)	2,121 (△3.4)	1,677 (△5.3)
19 年 4 月期	4,033 (△8.0)	2,195 (△4.1)	1,770 (7.1)

	当期純利益	1 口 当 たり 当 期 純 利 益	自 己 資 本 当 期 純 利 益 率	総 資 産 経 常 利 益 率	営 業 収 益 経 常 利 益 率
	百万円 %	円	%	%	%
19 年 10 月期	1,676 (△5.3)	17,216	3.4	1.6	38.8
19 年 4 月期	1,769 (7.1)	18,168	3.6	1.7	43.9

(2) 分配状況

	1 口 当 たり 分 配 金 (利益超過分 配金は含まな い)	分配金総額	1 口 当 たり 利 益 超 過 分 配 金	利 益 超 過 分 配 金 総 額	配 当 性 向	純 資 産 配 当 率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19 年 10 月期	17,216	1,676	—	—	99.9	3.5
19 年 4 月期	18,168	1,769	—	—	99.9	3.6

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1 口 当 たり 純 資 産 額
	百万円	百万円	%	円
19 年 10 月期	105,243	48,564	46.1	498,607
19 年 4 月期	102,010	48,772	47.8	500,740

(参考) 自己資本 平成 19 年 10 月期 48,564 百万円 平成 19 年 4 月期 48,772 百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	現 金 及 び 現 金 同 等 物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19 年 10 月期	4,180	△9,752	1,096	9,022
19 年 4 月期	3,833	△1,971	1,233	13,498

2. 平成 20 年 4 月期の運用状況の予想（平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口 当 たり 分 配 金 (利益超過分 配金は含まな い)	1 口 当 たり 利 益 超 過 分 配 金
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円
通 期	5,112	2,721	2,044	2,042	15,305	—

(参考) 1 口 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 15,305 円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 無 |
| ② ①以外の変更 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|---------|---------|--------|---------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 19年10月期 | 97,400口 | 19年4月期 | 97,400口 |
| ② 期末自己投資口数 | 19年10月期 | 97,400口 | 19年4月期 | 97,400口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、17ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点でのものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があり、これを保証するものではありません。

前提条件の詳細については、5ページ「第4期（平成19年11月1日～平成20年4月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成19年7月31日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため、開示を省略しております。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成19年7月31日提出）及び臨時報告書（平成19年11月1日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配の方針」から重要な変更がないため、開示を省略しております。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

クリード・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づきクリード・リート・アドバイザーズ株式会社を設立企画人として平成17年11月18日に出資金200百万円（400口）で設立され、平成17年12月8日に投信法第187条に基づく関東財務局への登録が完了し（登録番号 関東財務局長 第49号）、平成18年3月15日に発行済投資口数97,400口で株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード 8983）。

本投資法人は、不動産等を主たる投資対象として、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指し、投資口価値の増大を実現すべく運用を行います。本投資法人は、かかる目的を達成するため、首都圏、関西圏、5大都市圏、その他主要都市に所在する中規模オフィスビル（賃貸可能面積1,000㎡から10,000㎡までのオフィスビルをいいます。以下同じです。）に主として投資を行う特化型の不動産投資信託です。

B. 投資環境

当期におけるわが国は、好調な企業活動と設備投資に支えられた国内民間需要により、穏やかながらも平成18年11月の時点で「いざなぎ景気」を超える戦後最長の景気回復を続けています。また、好調な企業業績を受けて、徐々に雇用と所得の環境についても改善の傾向が現れ、消費者物価も年間を通じて上昇基調にあります。

直近ではサブプライムローン問題の影響により、世界的にマーケットは調整局面に入っており、J-REITの投資口価格についても、この影響を受けて調整がなされました。しかしながら、日本国内では引き続き堅調な経済諸指標が確認されていることや、日銀による景気や世界情勢を配慮した金融政策の維持が行われていることから、次第に国内のマーケットは落ち着きを取り戻していくものと思われます。

不動産投資市場におきましては、今後は、不動産投資におけるリスクプレミアムの下げ止まりと、金融機関の不動産業種向け融資の管理強化等の要因により、不動産価格は調整局面を迎える可能性があります。

一方で、グローバルには不動産が投資のアセットクラスの一つとして確立されてきており、国境を超えたボーダレスな投資資金の移動は続いており、その中で日本国内のイールドギャップの水準は、世界各国のそれと比較して依然として投資するに魅力的な水準にあります。よって、中長期のトレンドとしては、引き続き国内の不動産市場への資金流入は増加する傾向にあると思われます。

C. 運用実績

本投資法人は、第3期末（平成19年10月31日）現在で、合計49物件（このうち信託受益権は36物件、現物不動産は13物件です。）を保有しています。当期は平成19年5月に1物件を譲渡し、平成19年7月から10月にかけて5物件を取得しました。

D. 資金調達の概要

当期におきましては、上場後初めて無担保・無保証での借入れを実施しました。具体的には、平成19年7月に新生銀行から25億円の借入れを、また平成19年9月に三井住友銀行から15億円の借入れを、それぞれ実施しています。

これは、本投資法人の投資方針や取得資産の内容に加え、本資産運用会社の人材・マネジメント等に対する、各金融機関からの信頼がより高まってきたことによるものです。今後の資金調達においても、機動性の高い無担保・無保証による借入れの比率を高めていく予定です。

また、平成19年5月には株式会社格付投資情報センター(R&I)から発行体格付を取得しました（格付A-、格付の方向性 安定的）。それに合わせて、平成19年9月に関東財務局に投資法人債にかかる発行登録書（発行予定額1,000億円）を提出しました。当該登録に基づいて本投資法人では、今後の市況を睨みながら、機動的に投資法人債の発行を検討していく予定です。

E. 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は第3期の実績として営業収益4,325百万円、営業利益金額2,121百万円、経常利益金額1,677百万円、当期純利益金額1,676百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金相当額が損金算入されることを企図して、投資口1口当りの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することにし、この結果、投資口1口当たりの分配金を17,216円としました。

②次期の見通し

A. 投資環境

今後のオフィス賃貸市場の動向としては、東京都心部におけるオフィス拡張を目的とした移転及び内部増床の需要は来期以降も維持されるものと思われ、中小規模オフィスビルにおいても需給の逼迫により新規成約賃料及び既存テナントの継続賃料の上昇傾向がより確実になっていくものと思われます。また、東京周辺部のオフィスにおいても高い稼働状況を維持して推移することが見込まれ、その結果として賃料水準も穏やかに上昇していくものと思われます。

一方で、テナントのオフィスニーズは、立地や建物・設備スペックにとどまらず、管理サービスの水準や付加価値の提供にまで及び、テナント側の厳しい物件選別が進むことにより、二極化の傾向が更に強まるものと考えられます。

また、不動産売買市場の動向としては、不動産投資におけるリスクプレミアムの下げ止まり等により一時的に価格は調整局面を迎える可能性があります。J-REIT、プライベートファンド等による東京都心部を中心とした首都圏の優良不動産に対する取得競争は続いていくものと思われます。

B. 新規物件取得（外部成長）について

（イ）資産運用会社独自のネットワークによる物件取得機会の追求

資産運用会社独自のネットワークを活用し、不動産売買マーケットの情報を積極的に収集した上で物件取得機会を追求し投資基準に適合する物件の取得に努めます。

（ロ）株式会社クリードからの物件取得パイプライン

本投資法人及び資産運用会社は、株式会社クリード及びクリード不動産投資顧問株式会社と不動産情報提供等に関する覚書を締結しています。このサポート契約により、資産運用会社は、クリードグループが取り扱う不動産について、随時情報が提供される体制となっています。

C. 管理運営（内部成長）について

上記のようなオフィス賃貸市場において、中小規模オフィスビルにおいても空室率の改善と賃料水準の上昇が期待されるものの、テナント側の物件選別も進んでいくものと考えられます。そのような市場環境の中、本投資法人は中長期的な観点から安定した収益の確保を目指し、以下の方針で運営管理をして参ります。

（イ）稼働率の向上

既存テナントのニーズを的確に把握し迅速に対応することで、テナント満足度を高め退去防止に努めます。また、空室の早期稼働に向けては、プロパティ・マネジメント会社と連携し、競合物件との差別化を図るべく共用部のリニューアル等を積極的に実施し、既存テナントの増床ニーズ掘り起こしや物件特性に合致した新規テナントの誘致に努めます。

（ロ）収益力の向上

上昇基調のオフィスビル賃貸市況を背景に、既存テナントについては、契約賃料と市場賃料との乖離がある場合、契約更新時における賃料増額改定の実現に向けて精力的に交渉を行います。また、新規テナントのリーシングにあたっては、市場賃料を念頭により高い水準での成約を実現すべく交渉を進めます。これらを実現することによりトータルでの収益力の向上を目指します。

（ハ）運営管理コストの低減

運営管理コストについては、管理体制・管理コストを見直すことにより、サービス水準の維持と安全性の確保を図れることを前提として、引き続き低減策を推進していきます。

D. 売却戦略について

本投資法人は、中長期的な観点から、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して資産運用を行うことを基本方針としています。今回、本投資法人の投資主に対する毎営業期間の金銭の分配額の安定化の観点から、賃貸事業利益のみならず個別不動産の売却益をより機動的に活用することにより分配額の安定化を図ることを目的として、資産運用会社であるクリード・リート・アドハイザーズ株式会社の社内規程である「運用ガイドライン」のポートフォリオ構築方針及び個別投資不動産の売却方針を平成19年11月1日付けで変更しました。

（3）投資リスク

最近の有価証券届出書（平成19年11月1日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため、開示を省略しております。

第4期(平成19年11月1日～平成20年4月30日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成19年11月1日～平成20年4月30日
運用資産	・本投資法人は平成19年10月31日時点で49物件を保有しており、また、平成19年11月26日付で実施した公募増資の資金をもとに、平成19年12月17日までに9物件を追加で取得しています(合計58物件)。 ・第4期においては、上記58物件のうち、買付候補者より「取り纏め依頼書」の差入れを受けて売却交渉中である2物件(以下「売却予定資産」といいます。)の売却が行われることを前提としていますが、売却予定資産の売却については、買付候補者と最終合意に至らない可能性や第4期中に実行できない可能性等があります。また、第4期の運用期間は182日です。 ・実際には、上記以外の異動(新規物件の取得又は既存物件の売却等)により予想が変動する可能性があります。
発行済投資口数	・第4期においては、従来の発行済投資口数である97,400口に平成19年11月26日に実施した公募による投資口の追加発行口数(36,000口)を加えた133,400口を前提としています。
営業収益	・賃貸事業収益については、取得済資産については過去の実績値を基準として平成19年8月31日時点で有効な賃貸借契約をもとに、物件の競争力及び市場環境等を勘案して算出しています。 ・第4期においては、上記「運用資産」に記載の「取り纏め依頼書」に記載の基本条件にて売却が行われるものとして、売却予定資産にかかる不動産売却益として853百万円(発行投資口133,400口に対し、一口当たり6,401円)を見込んでいます。
営業費用	・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外のものは、取得済資産については、過去の実績値を基準とし、費用の変動要素を反映して算出しており、取得予定資産については、現所有者等より提供を受けた資料等に基づき、費用の変動要素を反映して算出しております。 ・一般に不動産等の売買にあたり固定資産税及び都市計画税については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入します。 ・建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・減価償却費につきましては、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出し、687百万円を見込んでいます。
営業外費用	・第4期の一時的な費用として、公募による新投資口の追加発行及びその追加上場等に係る費用を合計174百万円と見込んでおり、その一括償却を前提としています。 ・支払利息等は448百万円を見込んでいます。
一口当たり分配金	・分配金(一口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に基づき分配することを前提としています。 ・テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、売却予定資産の売却の成否、その他の物件の異動、予期しない修繕費等の発生、金利の変動、新投資口の追加発行等の種々の要因により、一口当たりの分配金の額は変動する可能性があります。
一口当たり利益超過分配金	・利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)を行う予定はありません。
その他	・当該前提条件は「運用資産」欄に記載のとおり、売却予定資産の売却が行われることを前提としていますが、買付候補者と最終合意に至らない可能性や第4期中に実行できない可能性等があります。かかる売却が行われない場合における営業収益、経常利益、当期純利益及び一口当たり分配金の各見込み額は、各々4,302百万円、1,223百万円、1,222百万円並びに9,153円となる見込みです。 ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表等

(1) 経理の状況

① 貸借対照表

期 別 科 目	注 記 番 号	前 期 (平成 19 年 4 月 30 日現在)		当 期 (平成 19 年 10 月 31 日現在)		増減
		金額 (千円)	構成 比 (%)	金額 (千円)	構成 比 (%)	金額 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
現金及び預金	※ 1	7,354,333		3,157,339		
信託現金及び信託預金		6,162,628		5,894,902		
営業未収入金		72,067		89,909		
前払金		80,157		—		
前払費用		124,413		115,867		
繰延税金資産		18		—		
その他		41,937		84,554		
流動資産合計		13,835,556	13.6	9,342,572	8.9	△4,492,984
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	※ 1	3,894,822		5,615,447		
減価償却累計額		△119,151	3,775,671	△201,955	5,413,492	
構築物	※ 1	12,892		16,221		
減価償却累計額		△1,992	10,900	△3,414	12,807	
機械及び装置	※ 1	37,058		56,462		
減価償却累計額		△9,271	27,786	△15,243	41,218	
器具備品	※ 1	2,227		2,593		
減価償却累計額		△252	1,974	△616	1,976	
土地	※ 1		11,182,697		19,636,071	
建設仮勘定			—		16,016	
信託建物	※ 1	24,873,093		24,346,909		
減価償却累計額		△980,367	23,892,725	△1,371,324	22,975,585	
信託構築物	※ 1	5,533		5,533		
減価償却累計額		△2,568	2,965	△3,686	1,846	
信託機械及び装置	※ 1	442,271		457,928		
減価償却累計額		△88,079	354,192	△126,224	331,703	
信託器具備品	※ 1	7,970		11,585		
減価償却累計額		△580	7,390	△1,339	10,246	
信託土地	※ 1		48,662,147		47,281,046	
信託建設仮勘定			2,750		14,395	
有形固定資産合計		87,921,203	86.2	95,736,406	91.0	7,815,203
2. 無形固定資産						
その他無形固定資産		922		872		
無形固定資産合計		922	0.0	872	0.0	△50
3. 投資その他の資産						
出資金		5		5		
差入保証金		10,000		10,000		
長期前払費用		242,880		154,041		
投資その他の資産合計		252,885	0.2	164,046	0.1	△88,839
固定資産合計		88,175,011	86.4	95,901,325	91.1	7,726,314
資産合計		102,010,567	100.0	105,243,898	100.0	3,233,331

期 別 科 目	注 記 番 号	前 期 (平成 19 年 4 月 30 日現在)		当 期 (平成 19 年 10 月 31 日現在)		増減
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
営業未払金		337,318		402,719		
短期借入金		—		4,000,000		
1年以内返済予定長期借入金	※ 1	7,765,600		7,440,800		
未払金		376,530		382,299		
未払費用		50,410		58,298		
前受金		836,753		616,169		
預り金		174		3,024		
その他		10,600		9,045		
流動負債合計		9,377,387	9.2	12,912,347	12.3	3,534,960
II 固定負債	※ 1					
長期借入金		38,914,000		38,102,000		
預り敷金保証金		904,867		1,485,609		
信託預り敷金保証金		4,042,211		4,100,840		
デリバティブ債務		—		78,745		
固定負債合計		43,861,079	43.0	43,767,195	41.6	△93,884
負債合計		53,238,467	52.2	56,679,543	53.9	3,441,076
(純資産の部)						
I 投資主資本						
1. 出資総額						
出資総額		47,002,500		47,002,500		
2. 剰余金						
当期未処分利益		1,769,600		1,676,928		
投資主資本合計		48,772,100	47.8	48,679,428	46.2	△92,672
II 評価・換算差額等						
1. 繰延ヘッジ損益		—		△115,073		△115,073
評価・換算差額等合計		—	—	△115,073	△0.1	△115,073
純資産合計	※ 2	48,772,100	47.8	48,564,355	46.1	△207,745
負債・純資産合計		102,010,567	100.0	105,243,898	100.0	3,233,331

②損益計算書

期 別 科 目	注記 番号	前 期 自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日			当 期 自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日			増 減
		金 額 (千円)		百分比	金 額 (千円)		百分比	金 額
I. 営業収益								
賃貸事業収入	※ 1	3,243,649			3,408,655			
その他賃貸事業収入	※ 1	319,504			418,309			
不動産等売却益	※ 2	470,720	4,033,873	100.0	498,170	4,325,135	100.0	291,262
II. 営業費用								
賃貸事業費用	※ 1	1,400,713			1,762,140			
資産運用報酬		320,912			333,425			
資産保管委託報酬		9,865			10,194			
一般事務委託報酬		33,142			38,293			
役員報酬		3,780			3,930			
その他営業費用		70,372	1,838,786	45.6	55,705	2,203,690	51.0	
営業利益金額			2,195,087	54.4		2,121,445	49.0	△73,642
III. 営業外収益								
受取利息		4,944			11,706			
区分地上権設定保証金		—			33,004			
損害保険金収入		1,271			246			
不動産取得税還付金		—			6,975			
その他		0	6,217	0.2	—	51,932	1.2	45,715
IV. 営業外費用								
支払利息		299,232			417,858			
融資関連費用		130,494			66,996			
その他		1,038	430,765	10.7	11,008	495,863	11.4	65,098
経常利益金額			1,770,538	43.9		1,677,514	38.8	△93,024
税引前当期純利益金額			1,770,538	43.9		1,677,514	38.8	△93,024
法人税、住民税及び事業税		967			605			
法人税等調整額		21	989	0.0	18	623	0.0	
当期純利益金額			1,769,549	43.9		1,676,891	38.8	△92,658
前期繰越利益			50			37		
当期未処分利益			1,769,600			1,676,928		△92,672

③投資主資本等変動計算書

当期（自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日）

（単位：千円）

	投資主資本				評価・換算差額等	純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	
		当期末処分利益	剰余金合計			
平成 19 年 4 月 30 日残高	47, 002, 500	1, 769, 600	1, 769, 600	48, 772, 100	—	48, 772, 100
当期変動額						
剰余金の分配	—	△1, 769, 563	△1, 769, 563	△1, 769, 563		△1, 769, 563
当期純利益金額	—	1, 676, 891	1, 676, 891	1, 676, 891		1, 676, 891
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	—	—	—	—	△115, 073	△115, 073
当期変動額合計	—	△92, 671	△92, 671	△92, 671	△115, 073	△207, 745
平成 19 年 10 月 31 日残高	47, 002, 500	1, 676, 928	1, 676, 928	48, 679, 428	△115, 073	48, 564, 355

前期（自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益	剰余金合計		
平成 18 年 10 月 31 日残高	47, 002, 500	1, 651, 467	1, 651, 467	48, 653, 967	48, 653, 967
当期変動額					
剰余金の分配	—	△1, 651, 417	△1, 651, 417	△1, 651, 417	△1, 651, 417
当期純利益金額	—	1, 769, 549	1, 769, 549	1, 769, 549	1, 769, 549
当期変動額合計	—	118, 132	118, 132	118, 132	118, 132
平成 19 年 4 月 30 日残高	47, 002, 500	1, 769, 600	1, 769, 600	48, 772, 100	48, 772, 100

④金銭の分配に係る計算書

期 別 項 目	前 期	当 期
	自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日	自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日
I 当期末処分利益	1,769,600,590 円	1,676,928,866 円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たりの分配金の額)	1,769,563,200 円 (18,168 円)	1,676,838,400 円 (17,216 円)
III 次期繰越利益	37,390 円	90,466 円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第 34 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、且つ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能所得の金額」の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数 97,400 口の整数倍数となる 1,769,563,200 円を利益分配金として分配することと致しました。なお、本投資法人規約 34 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第 34 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、且つ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能所得の金額」の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数 97,400 口の整数倍数となる 1,676,837,400 円を利益分配金として分配することと致しました。なお、本投資法人規約第 34 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

⑤キャッシュ・フロー計算書

項 目	期 別	前 期	当 期
		〔 自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日 〕	〔 自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日 〕
		金 額	金 額
		千円	千円
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益金額		1,770,538	1,677,514
減価償却費		540,179	553,385
受取利息		△4,944	△11,706
支払利息		299,232	417,858
営業未収入金の増加・減少額		6,835	△17,841
前払費用の増加・減少額		△29,647	14,546
信託有形固定資産の売却による減少額		1,662,807	2,187,679
長期前払費用の増加・減少額		△68,192	88,839
営業未払金の増加・減少額		△229,818	△97,160
未払金の増加・減少額		18,725	5,758
前受金の増加・減少額		319,659	△220,583
その他		△118,066	△17,200
小 計		4,167,308	4,581,090
利息の受取額		4,944	11,706
利息の支払額		△336,017	△409,970
法人税等の支払額		△2,694	△2,320
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,833,540	4,180,505
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△1,623,948	△10,202,003
信託有形固定資産の取得による支出		△239,270	△191,653
預り敷金保証金の収入		76,278	595,984
預り敷金保証金の支出		△11,156	△15,243
信託預り敷金保証金の収入		165,232	234,375
信託預り敷金保証金の支出		△338,958	△174,343
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,971,823	△9,752,883
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		—	4,000,000
短期借入金の返済による支出		△10,300,000	—
長期借入金の借入による収入		14,000,000	—
長期借入金の返済による支出		△820,400	△1,136,800
分配金の支払額		△1,645,911	△1,766,628
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,233,688	1,096,571
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		3,095,405	△4,475,806
V 現金及び現金同等物の期首残高		10,402,999	13,498,404
VI 現金及び現金同等物の期末残高		13,498,404	9,022,597

⑥重要な会計方針に係る事項に関する注記

期 別 項 目	前期 〔 自 平成 18 年 11 月 1 日 〕 〔 至 平成 19 年 4 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 19 年 5 月 1 日 〕 〔 至 平成 19 年 10 月 31 日 〕																																								
1. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、有形固定資産の主な耐用年数は以下の通りです。 <table><tr><td>建物</td><td>41～65 年</td></tr><tr><td>建物附属設備</td><td>3～17 年</td></tr><tr><td>構築物</td><td>2～10 年</td></tr><tr><td>機械及び装置</td><td>3～15 年</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>3～10 年</td></tr><tr><td>信託建物</td><td>20～56 年</td></tr><tr><td>信託建物附属設備</td><td>3～18 年</td></tr><tr><td>信託構築物</td><td>2 年</td></tr><tr><td>信託機械及び装置</td><td>3～15 年</td></tr><tr><td>信託器具備品</td><td>3～8 年</td></tr></table> (2)無形固定資産 定額法を採用しております。 (3)長期前払費用 定額法を採用しております。	建物	41～65 年	建物附属設備	3～17 年	構築物	2～10 年	機械及び装置	3～15 年	器具備品	3～10 年	信託建物	20～56 年	信託建物附属設備	3～18 年	信託構築物	2 年	信託機械及び装置	3～15 年	信託器具備品	3～8 年	(1)有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、有形固定資産の主な耐用年数は以下の通りです。 <table><tr><td>建物</td><td>37～65 年</td></tr><tr><td>建物附属設備</td><td>3～17 年</td></tr><tr><td>構築物</td><td>2～10 年</td></tr><tr><td>機械及び装置</td><td>3～15 年</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>3～10 年</td></tr><tr><td>信託建物</td><td>20～56 年</td></tr><tr><td>信託建物附属設備</td><td>3～18 年</td></tr><tr><td>信託構築物</td><td>2 年</td></tr><tr><td>信託機械及び装置</td><td>3～15 年</td></tr><tr><td>信託器具備品</td><td>3～8 年</td></tr></table> (2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左	建物	37～65 年	建物附属設備	3～17 年	構築物	2～10 年	機械及び装置	3～15 年	器具備品	3～10 年	信託建物	20～56 年	信託建物附属設備	3～18 年	信託構築物	2 年	信託機械及び装置	3～15 年	信託器具備品	3～8 年
建物	41～65 年																																									
建物附属設備	3～17 年																																									
構築物	2～10 年																																									
機械及び装置	3～15 年																																									
器具備品	3～10 年																																									
信託建物	20～56 年																																									
信託建物附属設備	3～18 年																																									
信託構築物	2 年																																									
信託機械及び装置	3～15 年																																									
信託器具備品	3～8 年																																									
建物	37～65 年																																									
建物附属設備	3～17 年																																									
構築物	2～10 年																																									
機械及び装置	3～15 年																																									
器具備品	3～10 年																																									
信託建物	20～56 年																																									
信託建物附属設備	3～18 年																																									
信託構築物	2 年																																									
信託機械及び装置	3～15 年																																									
信託器具備品	3～8 年																																									
2. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、当投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。 当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は 6,275 千円であります。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、当投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。 当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は 12,078 千円であります。																																								
3. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3)ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 (4)ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び金利キャップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しております。	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理をしております。 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、ヘッジの有効性の評価を省略しています。																																								
4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全て	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左																																								

	の収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託預り敷金保証金 (2)消費税等の処理方法 税抜方式によっております。	(2)消費税等の処理方法 同左
--	---	----------------------------

⑦表示方法の変更

前 期 〔 自 平成18年11月 1 日 〕 〔 至 平成19年 4 月30日 〕	当 期 〔 自 平成19年 5 月 1 日 〕 〔 至 平成19年10月31日 〕
(損益計算書) 従来、営業外収益の「その他」に含めて表示していた「損害保険金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「損害保険金収入」の金額は、291千円であります。	_____

⑧財務諸表に関する注記事項

A. 貸借対照表に関する注記

前期 (平成 19 年 4 月 30 日現在)	当期 (平成 19 年 10 月 31 日現在)																																																												
※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。 千円 <table> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>6,098,177</td></tr> <tr><td>建物</td><td>3,402,529</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10,508</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>27,786</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td>1,974</td></tr> <tr><td>土地</td><td>10,095,874</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>23,722,573</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>2,773</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>354,192</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>7,390</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>48,033,171</td></tr> <tr><td>合計</td><td>91,756,953</td></tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 千円 <table> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>7,765,600</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>38,914,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>46,679,600</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	6,098,177	建物	3,402,529	構築物	10,508	機械及び装置	27,786	器具備品	1,974	土地	10,095,874	信託建物	23,722,573	信託構築物	2,773	信託機械及び装置	354,192	信託器具備品	7,390	信託土地	48,033,171	合計	91,756,953	一年以内返済予定長期借入金	7,765,600	長期借入金	38,914,000	合計	46,679,600	※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。 千円 <table> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>5,836,779</td></tr> <tr><td>建物</td><td>3,359,164</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>9,503</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>31,349</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td>1,846</td></tr> <tr><td>土地</td><td>10,096,981</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>22,789,457</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>1,745</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>331,703</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>9,517</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>46,652,070</td></tr> <tr><td>合計</td><td>89,120,119</td></tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 千円 <table> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>7,440,800</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>38,102,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>45,542,800</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	5,836,779	建物	3,359,164	構築物	9,503	機械及び装置	31,349	器具備品	1,846	土地	10,096,981	信託建物	22,789,457	信託構築物	1,745	信託機械及び装置	331,703	信託器具備品	9,517	信託土地	46,652,070	合計	89,120,119	一年以内返済予定長期借入金	7,440,800	長期借入金	38,102,000	合計	45,542,800
信託現金及び信託預金	6,098,177																																																												
建物	3,402,529																																																												
構築物	10,508																																																												
機械及び装置	27,786																																																												
器具備品	1,974																																																												
土地	10,095,874																																																												
信託建物	23,722,573																																																												
信託構築物	2,773																																																												
信託機械及び装置	354,192																																																												
信託器具備品	7,390																																																												
信託土地	48,033,171																																																												
合計	91,756,953																																																												
一年以内返済予定長期借入金	7,765,600																																																												
長期借入金	38,914,000																																																												
合計	46,679,600																																																												
信託現金及び信託預金	5,836,779																																																												
建物	3,359,164																																																												
構築物	9,503																																																												
機械及び装置	31,349																																																												
器具備品	1,846																																																												
土地	10,096,981																																																												
信託建物	22,789,457																																																												
信託構築物	1,745																																																												
信託機械及び装置	331,703																																																												
信託器具備品	9,517																																																												
信託土地	46,652,070																																																												
合計	89,120,119																																																												
一年以内返済予定長期借入金	7,440,800																																																												
長期借入金	38,102,000																																																												
合計	45,542,800																																																												
※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条 第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円	※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条 第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円																																																												

B. 損益計算書に関する注記

前期 〔 自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日 〕
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 2, 519, 288 千円	賃料収入 2, 654, 805 千円
共益費収入 565, 988	共益費収入 592, 538
駐車場収入 133, 113	駐車場収入 133, 564
施設使用料 25, 258 3, 243, 649	施設使用料 27, 748 3, 408, 655
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
水道光熱費収入 305, 985	水道光熱費収入 398, 135
その他収入 13, 518 319, 504	その他収入 20, 174 418, 309
不動産賃貸事業収益合計 3, 563, 153	不動産賃貸事業収益合計 3, 826, 965
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
外注委託費 358, 307 千円	外注委託費 379, 105 千円
水道光熱費 293, 542	水道光熱費 379, 119
減価償却費 540, 129	減価償却費 553, 336
その他賃貸事業費用 208, 734 1, 400, 713	修繕費 116, 007
不動産賃貸事業費用合計 1, 400, 713	その他賃貸事業費用 334, 572 1, 762, 140
C. 不動産賃貸事業損益(A－B) 2, 162, 439 千円	不動産賃貸事業費用合計 1, 762, 140
C. 不動産賃貸事業損益(A－B) 2, 162, 439 千円	C. 不動産賃貸事業損益(A－B) 2, 064, 824 千円
※2. 不動産等売買損益の内訳	※2. 不動産等売買損益の内訳
24 山京ビル	D. Bビル
不動産等売却収入 2, 200, 000 千円	不動産等売却収入 2, 850, 000 千円
不動産等売却原価 1, 662, 807	不動産等売却原価 2, 187, 679
その他売却費用 66, 472	その他売却費用 164, 150
不動産等売却益 470, 720	不動産等売却益 498, 170

C. 投資主資本等変動計算書に関する注記

期 別 項 目	前 期 (平成 19 年 4 月 30 日現在)	当 期 (平成 19 年 10 月 31 日現在)
1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数	発行可能投資口の総口数 2,000,000 口 発行済投資口数 97,400 口	同左

D. キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項

前 期 (自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日)	当 期 (自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 19 年 4 月 30 日現在)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 19 年 10 月 31 日現在)
現金及び預金 7,354,333 千円	現金及び預金 3,157,339 千円
信託現金及び信託預金 6,162,628 千円	信託現金及び信託預金 5,894,902 千円
別段預金 △18,557 千円	別段預金 △29,643 千円
現金及び現金同等物 13,498,404 千円	現金及び現金同等物 9,022,597 千円

E. リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

F. 税効果会計に関する注記

前 期 (自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日)	当 期 (自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) 未払事業税損金不算入額 18 千円 繰延税金資産合計 18 千円 (繰延税金資産の純額) 18 千円	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) 繰延ヘッジ損益 45,327 千円 評価性引当額 △45,327 千円 繰延税金資産合計 — 千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率 39.39% (調整) 支払分配金の損金算入額 ▲39.37% その他 0.03% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.06%	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率 39.39% (調整) 支払分配金の損金算入額 ▲39.37% その他 0.02% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.04%

G. 関連当事者との取引に関する注記

当期 （ 自 平成 19 年 5 月 1 日 ） 至 平成 19 年 10 月 31 日							
属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の所 有口数割合	取引の内 容（注 1）	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
資産保管会社	中央三井信託 銀行株式会社	銀行業	—	支払利息	25,938	未払費用	5,099
						一年以内返済予定 長期借入金	465,050
						長期借入金	3,720,400

取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、決定しています。

前期 （ 自 平成 18 年 11 月 1 日 ） 至 平成 19 年 4 月 30 日	
該当事項はありません。	

H. 1口当たり情報に関する注記

前 期 （ 自 平成 18 年 11 月 1 日 ） 至 平成 19 年 4 月 30 日		当 期 （ 自 平成 19 年 5 月 1 日 ） 至 平成 19 年 10 月 31 日	
1口当たり純資産額	500,740 円	1口当たり純資産額	498,564 円
1口当たり当期純利益金額	18,168 円	1口当たり当期純利益金額	17,216 円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、 がないため記載しておりません。		同左	

（注）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前 期 （ 自 平成 18 年 11 月 1 日 ） 至 平成 19 年 4 月 30 日	当 期 （ 自 平成 19 年 5 月 1 日 ） 至 平成 19 年 10 月 31 日
当期純利益金額（千円）	1,769,549	1,676,891
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益金額（千円）	1,769,549	1,676,891
期中平均投資口数（口）	97,400	97,400

I. 重要な後発事象に関する注記

前 期 （自 平成 18 年 11 月 1 日 至 平成 19 年 4 月 30 日）	当 期 （自 平成 19 年 5 月 1 日 至 平成 19 年 10 月 31 日）																																																												
資産譲渡について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産の譲渡についての引渡を完了しており、概要は以下の通りです。 〔D. B. ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>譲 渡 価 格</td><td>2,850 百万円</td></tr> <tr> <td>(注)</td><td></td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都新宿区若葉一丁目 4 番 1</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産信託受益権</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 18 年 12 月 4 日</td></tr> <tr> <td>引渡日</td><td>平成 19 年 5 月 8 日</td></tr> <tr> <td>譲渡先</td><td>譲渡先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。</td></tr> </table> (注) 譲渡価格は、譲渡に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税相当額を含まない信託受益権の売買代金を記載しています。	譲 渡 価 格	2,850 百万円	(注)		所在地	東京都新宿区若葉一丁目 4 番 1	資産の種類	不動産信託受益権	契約日	平成 18 年 12 月 4 日	引渡日	平成 19 年 5 月 8 日	譲渡先	譲渡先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。																																															
譲 渡 価 格	2,850 百万円																																																												
(注)																																																													
所在地	東京都新宿区若葉一丁目 4 番 1																																																												
資産の種類	不動産信託受益権																																																												
契約日	平成 18 年 12 月 4 日																																																												
引渡日	平成 19 年 5 月 8 日																																																												
譲渡先	譲渡先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。																																																												
資産取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産の取得を行う予定です。 〔COI 恵比寿西ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>取得価格 (注)</td><td>3,000 百万円</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 19 年 6 月 5 日</td></tr> <tr> <td>取得予定日</td><td>平成 19 年 11 月末日まで</td></tr> <tr> <td>取得先</td><td>取得先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。</td></tr> </table> (注) 取得価格は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税相当額を含まない信託受益権の売買代金を記載しています。	取得価格 (注)	3,000 百万円	所在地	東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号	資産の種類	不動産	契約日	平成 19 年 6 月 5 日	取得予定日	平成 19 年 11 月末日まで	取得先	取得先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。	1. 資産取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産の取得を行う予定です。 〔COI 恵比寿西ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>取得価格 (注)</td><td>3,000 百万円</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 19 年 6 月 5 日</td></tr> <tr> <td>取得日</td><td>平成 19 年 12 月 12 日</td></tr> <tr> <td>取得先</td><td>東京ケータリング株式会社</td></tr> </table> 〔COI 四谷四丁目ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>取得価格 (注)</td><td>840 百万円</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都新宿区四谷四丁目 3 番 20 号</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 19 年 9 月 20 日</td></tr> <tr> <td>取得日</td><td>平成 19 年 12 月 4 日</td></tr> <tr> <td>取得先</td><td>有限会社シスタン・キャピタル</td></tr> </table> 〔COI 赤坂溜池ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>取得価格 (注)</td><td>981 百万円</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都港区赤坂二丁目 12 番 18 号</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 19 年 7 月 31 日</td></tr> <tr> <td>取得日</td><td>平成 19 年 11 月 29 日</td></tr> <tr> <td>取得先</td><td>株式会社日建</td></tr> </table> 〔千歳ビル〕 <table border="0"> <tr> <td>取得価格 (注)</td><td>2,770 百万円</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td>東京都目黒区大橋二丁目 22 番 8 号</td></tr> <tr> <td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>契約日</td><td>平成 19 年 11 月 1 日</td></tr> <tr> <td>取得日</td><td>平成 19 年 12 月 4 日</td></tr> <tr> <td>取得先</td><td>有限会社 JOY プロパティ・マネジメント</td></tr> </table>	取得価格 (注)	3,000 百万円	所在地	東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号	資産の種類	不動産	契約日	平成 19 年 6 月 5 日	取得日	平成 19 年 12 月 12 日	取得先	東京ケータリング株式会社	取得価格 (注)	840 百万円	所在地	東京都新宿区四谷四丁目 3 番 20 号	資産の種類	不動産	契約日	平成 19 年 9 月 20 日	取得日	平成 19 年 12 月 4 日	取得先	有限会社シスタン・キャピタル	取得価格 (注)	981 百万円	所在地	東京都港区赤坂二丁目 12 番 18 号	資産の種類	不動産	契約日	平成 19 年 7 月 31 日	取得日	平成 19 年 11 月 29 日	取得先	株式会社日建	取得価格 (注)	2,770 百万円	所在地	東京都目黒区大橋二丁目 22 番 8 号	資産の種類	不動産	契約日	平成 19 年 11 月 1 日	取得日	平成 19 年 12 月 4 日	取得先	有限会社 JOY プロパティ・マネジメント
取得価格 (注)	3,000 百万円																																																												
所在地	東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号																																																												
資産の種類	不動産																																																												
契約日	平成 19 年 6 月 5 日																																																												
取得予定日	平成 19 年 11 月末日まで																																																												
取得先	取得先より開示の了承を得られていないため開示しておりません。																																																												
取得価格 (注)	3,000 百万円																																																												
所在地	東京都渋谷区恵比寿西二丁目 7 番 3 号																																																												
資産の種類	不動産																																																												
契約日	平成 19 年 6 月 5 日																																																												
取得日	平成 19 年 12 月 12 日																																																												
取得先	東京ケータリング株式会社																																																												
取得価格 (注)	840 百万円																																																												
所在地	東京都新宿区四谷四丁目 3 番 20 号																																																												
資産の種類	不動産																																																												
契約日	平成 19 年 9 月 20 日																																																												
取得日	平成 19 年 12 月 4 日																																																												
取得先	有限会社シスタン・キャピタル																																																												
取得価格 (注)	981 百万円																																																												
所在地	東京都港区赤坂二丁目 12 番 18 号																																																												
資産の種類	不動産																																																												
契約日	平成 19 年 7 月 31 日																																																												
取得日	平成 19 年 11 月 29 日																																																												
取得先	株式会社日建																																																												
取得価格 (注)	2,770 百万円																																																												
所在地	東京都目黒区大橋二丁目 22 番 8 号																																																												
資産の種類	不動産																																																												
契約日	平成 19 年 11 月 1 日																																																												
取得日	平成 19 年 12 月 4 日																																																												
取得先	有限会社 JOY プロパティ・マネジメント																																																												

	〔ルート池袋ビル〕 取得価格（注） 927 百万円 所在地 東京都豊島区池袋二丁目 53 番 7 号 資産の種類 不動産 契約日 平成 19 年 11 月 1 日 取得日 平成 19 年 12 月 4 日 取得先 有限会社 JOY プロパティ・マネジメント 〔東京生命・日本興亜富山ビル〕 取得価格（注） 708 百万円 所在地 富山県富山市新桜町 6 番 24 号 資産の種類 不動産 契約日 平成 19 年 11 月 1 日 取得日 平成 19 年 12 月 4 日 取得先 有限会社 JOY プロパティ・マネジメント 〔秋田山王 21 ビル〕 取得価格（注） 895 百万円 所在地 秋田県秋田市山王二丁目 1 番 53 号 資産の種類 不動産 契約日 平成 19 年 11 月 1 日 取得日 平成 19 年 12 月 4 日 取得先 有限会社 JOY プロパティ・マネジメント 〔西五反田アクセス〕 取得価格（注） 1,270 百万円 所在地 東京都品川区西五反田三丁目 6 番 20 号 資産の種類 不動産 契約日 平成 19 年 11 月 1 日 取得日 平成 19 年 12 月 5 日 取得先 ラインアセット特定目的会社 〔COI 高松ビル〕 取得価格（注） 3,208 百万円 所在地 香川県高松市寿町二丁目 2 番 7 号 資産の種類 不動産 契約日 平成 18 年 6 月 1 日 取得予定日 平成 19 年 12 月 3 日 取得先 有限会社寿キャピタル (注) 取得価格は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税相当額を含まない信託受益権の売買代金を記載しています。
	2. 新投資口の発行について 平成 19 年 11 月 1 日開催の役員会において、不動産等の取得を目的として、新投資口の発行及び発行条件を決議し、平成 19 年 11 月 26 日に公募による新投資口の発行を行っております。 〔公募による新投資口発行（一般募集）〕 発行新投資口数 36,000 口 発行価格 1 口当たり 384,000 円 発行価格の総額 13,824,000,000 円 発行価額 1 口当たり 370,400 円 発行価額の総額 13,334,400,000 円 払込期日 平成 19 年 11 月 26 日 分配金起算日 平成 19 年 11 月 1 日

(2) 発行投資口数の増加

当期において増資等は行っておらず、発行済投資口数及び出資総額の増減はありません。

4. 役員の異動

(1) クリード・オフィス投資法人

(平成19年10月31日時点)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	山中 秀哉	昭和59年 4月 平成 6年 6月 平成 6年 7月 平成 9年 7月 平成12年10月 平成13年10月 平成15年 2月 平成17年 5月 平成17年11月	東京海上火災保険株式会社 入社 シカゴ大学経営大学院修士課程 (MBA) 修了 東京海上火災保険株式会社 財務企画部 副参事 同社 不動産部 投資開発グループ副参事 ジャパン リアルエステイト アセットマネジメント株式会社 業務部長 東京海上火災保険株式会社 金融開発部 課長 ミレア・リアルエステイトリスク・マネジメント株式会社 取締役資産運用本部長 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 (現任) クリード・オフィス投資法人 執行役員 (現在に至る)	0
監督役員	権田 安則	昭和59年 4月 昭和62年11月 平成 2年 7月 平成 3年 7月 平成17年11月	弁護士登録 (第一東京弁護士会) 小松・友常法律事務所 入所 東京平河法律事務所 入所 ペンシルヴァニア大学ロースクール留学 ニューヨーク州司法試験合格 東京平河法律事務所パートナー (現任) クリード・オフィス投資法人 監督役員 (現在に至る)	0
監督役員	久米 雅彦	平成 5年10月 平成10年 5月 平成12年 4月 平成13年 6月 平成15年10月 平成17年11月	センチュリー監査法人 入所 監査第三部 公認会計士登録 (登録番号3014581) 株式会社エイ・ジー・エス・コンサルティング入社 新日本監査法人 入所 監査第二部 マネージャー 久米公認会計士事務所 開業 所長 (現任) クリード・オフィス投資法人 監督役員 (現在に至る)	0
補欠執行役員	平岡 俊宏	平成 1年 4月 平成 8年12月 平成 17年4月 平成 17年4月 平成 18年9月	大和証券株式会社 入社 日動火災海上保険株式会社 入社 株式会社クリード 入社 クリード不動産投資顧問株式会社 (出向) クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ株式会社 (出向) 代表取締役社長 (現在に至る)	0
補欠監督役員	小倉 秀夫	平成4年3月 平成6年4月 平成12年4月 平成13年4月	早稲田大学法学部卒業 弁護士登録 (東京弁護士会) 東京平河法律事務所 入所 中央大学法学部兼任講師就任 (現任) 東京平河法律事務所パートナー (現在に至る)	0

(注) 執行役員山中秀哉及び監督役員権田安則、久米雅彦は、平成19年9月14日の第2回投資主総会において再任されました。また、執行役員及び監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員平岡俊宏、補欠監督役員小倉秀夫が同日付で選任されました。

(2) クリード・リート・アドバイザーズ株式会社

(平成19年10月31日時点)

役職名	氏 名	主要略歴		所 有 株式数 (株)
代表取締役社長	山中 秀哉	昭和59年4月 平成6年6月 平成6年7月 平成9年7月 平成12年10月 平成13年10月 平成15年2月 平成17年5月 平成17年11月	東京海上火災保険株式会社 入社 シカゴ大学経営大学院修士課程(MBA)修了 東京海上火災保険株式会社 財務企画部 副参事 同社 不動産部 投資開発グループ 副参事 ジャパン リアルエステイト アセットマネジメント 株式会社 業務部長 東京海上火災保険株式会社 金融開発部 課長 ミレア・リアルエステイトリスク・マネジメント株式 会社 取締役資産運用本部長 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取 締役社長(現在に至る) クリード・オフィス投資法人執行役員(現在に至る)	0
取締役(常勤)	砥綿 久喜	平成5年4月 平成11年10月 平成14年3月 平成15年11月 平成17年6月 平成18年10月 平成18年12月	株式会社第一勧業銀行 入社 同社 営業第三部 部長代理 株式会社クリード 入社 財務チーム バイスプレジ デント 同社 投資事業部長 同社 ポートフォリオマネジメント部長 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 出向 財務部長兼企画管理部長 同社 取締役財務部長兼企画管理部長(現在に至る)	0
取締役(常勤)	山口 隆司	平成8年4月 平成10年1月 平成12年12月 平成13年6月 平成14年6月 平成15年6月 平成15年9月 平成17年7月 平成19年6月	株式会社穴吹工務店 入社 営業企画部 安田信託銀行株式会社 出向 株式会社穴吹工務店 営業企画部 GEキャピタル・リアル・エステート社 入社 アク イジション担当 同社 ディスポジション担当 株式会社クリード 入社 クリード不動産投資顧問株式会社 出向 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 出向 投資運用部長 同社 取締役投資運用部長就任(現在に至る)	0

役職名	氏 名	主要略歴		所 有 株式数 (株)
監査役 (非常勤)	奥山 龍一	昭和42年4月 平成4年5月 平成5年5月 平成5年6月 平成8年6月 平成15年6月 平成17年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年8月 平成18年12月 平成18年12月	日本銀行入行 同行 審査役就任 株式会社名古屋銀行入行 同行 取締役検査部長就任 同行 常務取締役就任 同行 代表取締役常務就任 株式会社クリード 常勤監査役就任（現在に至る） クリード・ホテル・マネジメント株式会社 非常勤監査役就任 クリード・キャピタル・マネジメント・アンド・リサーチ株式会社 非常勤監査役就任 株式会社サフィン 非常勤監査役就任 クリード不動産鑑定株式会社 非常勤監査役就任 クリード不動産投資顧問株式会社 非常勤監査役就任 株式会社溜池管財 非常勤監査役就任 株式会社クリード・グローバル・インベストメンツ 非常勤監査役 就任 クリード・コリア・コーポレーション 非常勤監査役 就任 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 非常勤監査役就任（現在に至る）	0
監査役 (非常勤)	宮本 英樹	昭和45年4月 平成6年5月 平成10年4月 平成13年7月 平成13年10月 平成14年7月 平成17年5月 平成17年6月 平成18年12月 平成19年8月	株式会社三井銀行 入社 さくらファイナンスオーストラリア 社長 さくらデルシャー社（米国 シカゴ） 社長 株式会社クリード（出向） 顧問就任 株式会社クリード 執行役員 管理部長 株式会社クリード（転籍）リスク管理・コンプライアンス室長 クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 監査役 就任（現在に至る） 株式会社クリード 執行役員 リスク統括部長 同社 内部監査センター シニアマネージャー 同社 監査役就任（現在に至る）	0

（注1）山中秀哉は、資産運用会社であるクリード・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、証券取引法等の一部を改正する法律第5条の規定による改正前の投信法第13条に基づき、平成17年10月4日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

（注2）平成19年6月28日開催の定時株主総会で任期満了に伴い取締役の選任が決議され、取締役 田崎浩友が退任し、山口隆司が新たに取締役に就任しました。

（注3）平成19年10月10日付で、小林広征が取締役（非常勤）を退任しております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用 途	地 域	第 2 期 (平成 19 年 4 月 30 日)		第 3 期 (平成 19 年 10 月 31 日)	
			保有総額 (百万円) (注 1)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円) (注 1)	対総資産比率 (%)
不動産	オフィス	首都圏 (注 2) (注 3)	7,027	6.89	12,385	11.8
		5 大都市圏	7,971	7.81	9,463	9.0
	その他都市 型ビル	首都圏 (注 2)	—	—	3,272	3.1
	小 計		14,999	14.70	25,121	23.9
信託不動産	オフィス	首都圏 (注 2) (注 4)	49,451	48.48	47,245	44.9
		関西圏	3,306	3.24	3,348	3.2
		5 大都市圏	5,638	5.53	5,580	5.3
		その他主要都市 (注 5)	7,617	7.47	7,548	7.2
	その他都市 型ビル	首都圏 (注 2)	6,907	6.77	6,892	6.5
	小 計		72,922	71.49	70,614	67.1
預金等のその他資産			14,089	13.81	9,507	9.0
資産総額計			102,010	100.0	105,243	100.0

(注 1) 保有総額は不動産等については、減価償却後の帳簿価額を記載しています。

(注 2) 首都圏とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を指します。

(注 3) エクセル光ビルの建設仮勘定 1 百万円、取得予定資産 (COI 赤坂溜池ビル、COI 恵比寿西ビル) の建設仮勘定 14 百万円が含まれています。

(注 4) 取得予定資産 (四谷四丁目ビル、千歳ビル、ルート池袋ビル、西五反田アクセス) の信託建設仮勘定 6 百万円が含まれています。

(注 5) 取得予定資産 (COI 高松ビル、東京生命・日本興亜富山ビル、秋田山王 21 ビル) の信託建設仮勘定 7 百万円が含まれています。

(2) 保有不動産の賃貸借の概要

物件番号	地域	用途	物件名称	総賃貸可能 面積 (㎡) (注 2)	賃貸面積 (㎡) (注 3)	稼働率 (%) (注 4)
A-1	首都圏	オフィスビル	新一ビル	6,092.79	6,092.79	100.0
A-2	首都圏	オフィスビル	西参道山貴ビル	5,234.82	5,234.82	100.0
A-3	首都圏	オフィスビル	六本木 DK ビル	2,396.75	2,396.75	100.0
A-4	首都圏	オフィスビル	MTC ビル	4,126.30	4,126.30	100.0
A-5	首都圏	オフィスビル	COI 東日本橋ビル	3,677.24	3,677.24	100.0
A-7	首都圏	オフィスビル	南平台千代田ビル	1,925.24	1,925.24	100.0
A-8	首都圏	オフィスビル	ジョワレ半蔵門	2,080.37	2,080.37	100.0
A-9	首都圏	オフィスビル	第 20 中央ビル	3,695.21	3,695.21	100.0
A-10	首都圏	オフィスビル	アンフィニ赤坂	1,684.27	1,684.27	100.0
A-12	首都圏	オフィスビル	プロフィットリンク聖坂	1,971.45	1,971.45	100.0
A-13	首都圏	オフィスビル	平河町ビル	1,344.27	1,344.27	100.0
A-14	首都圏	オフィスビル	新橋スカイビル	1,011.07	1,011.07	100.0
A-15	首都圏	オフィスビル	大門佐野ビル	1,082.01	1,082.01	100.0
A-16	首都圏	オフィスビル	田町片岡ビル	1,241.11	1,241.11	100.0
A-17	首都圏	オフィスビル	銀座轟ビル	735.47	735.47	100.0
A-18	首都圏	オフィスビル	COI 渋谷神山町ビル	1,321.54	1,321.54	100.0
A-19	首都圏	オフィスビル	赤坂若宮ビル	696.95	696.95	100.0
A-20	首都圏	オフィスビル	コスモ芝園橋ビル	1,621.55	1,621.55	100.0
A-22	首都圏	オフィスビル	銀座西山ビル	1,404.89	1,296.02	92.2
A-23	首都圏	その他都市型ビル	安保ビル	1,257.84	1,257.84	100.0
A-24	首都圏	オフィスビル	エクセル光ビル	1,389.58	834.92	60.0
A-25	首都圏	オフィスビル	COI 九段南ビル	463.71	0.0	0.0
B-1	首都圏	オフィスビル	COI 五反田ビル	5,423.74	4,879.69	89.9
B-2	首都圏	その他都市型ビル	ブルク大森	5,361.24	5,361.24	100.0
B-3	首都圏	オフィスビル	BENEX S-2	4,483.52	4,236.56	94.4
B-4	首都圏	オフィスビル	大和国立ビル	3,466.43	3,466.43	100.0
B-5	首都圏	その他都市型ビル	浅草雷門 SIA ビル	2,091.27	2,091.27	100.0
B-6	首都圏	オフィスビル	グリーンパークビル	1,489.67	1,324.27	88.8
B-7	首都圏	その他都市型ビル	REGALO ビル	2,183.63	2,183.63	100.0
B-8	首都圏	オフィスビル	オーティビル	1,857.91	1,857.91	100.0
B-9	首都圏	オフィスビル	レスポアール 296	1,291.15	1,291.15	100.0
B-10	首都圏	オフィスビル	テクノス中野ビル	1,250.85	1,250.85	100.0
B-11	首都圏	オフィスビル	永信ビル	2,602.30	2,602.30	100.0
B-12	首都圏	オフィスビル	横須賀ベイサイドビル	2,185.81	2,090.25	95.6
C-1	関西圏	オフィスビル	四ツ橋中央ビル	5,400.92	5,298.92	98.1
C-2	関西圏	オフィスビル	アスパイア 7 番館	2,406.99	2,318.78	96.3
C-3	関西圏	オフィスビル	茨木恒和ビル	2,197.92	1,594.79	72.5
D-1	5 大都市圏	オフィスビル	仙台一番町ビル	5,666.86	4,750.13	83.8
D-2	5 大都市圏	オフィスビル	カーニープレイス広島紙屋町	2,928.08	2,695.04	92.0
D-3	5 大都市圏	オフィスビル	COI 名駅ビル	2,063.52	1,634.12	79.1
D-4	5 大都市圏	オフィスビル	名古屋プラザビル	3,970.74	3,970.74	100.0
D-5	5 大都市圏	オフィスビル	南二条プラムビル	1,263.43	944.81	74.7
D-6	5 大都市圏	オフィスビル	COI 仙台中央ビル	2,369.36	1,702.11	71.8
D-7	5 大都市圏	オフィスビル	ソロンけやき通りビル	1,978.60	1,978.60	100.0
E-1	その他主要都市	オフィスビル	富山駅西ビル	8,589.42	7,247.94	84.3
E-2	その他主要都市	オフィスビル	第百・みらい信金ビル	3,248.44	3,041.95	93.6
E-3	その他主要都市	オフィスビル	カーニープレイス佐賀	2,844.35	2,226.97	78.2
E-4	その他主要都市	オフィスビル	那覇トラストビル	3,212.84	3,212.84	100.0
E-5	その他主要都市	オフィスビル	カーニープレイス金沢駅前	2,453.21	2,290.03	93.3
合計				130,736.68	122,870.54	93.9

(注 1) 「総賃貸可能面積」は、個々の保有不動産において賃貸が可能な面積を意味し、改装や賃貸借契約形態等により多少の変動が生じます。

(注 2) 「賃貸面積」は、平成 19 年 10 月 31 日現在、テナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積

の合計を記載しています。

(注3)「稼働率」は、個々の保有不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末 評価額 (百万円) (注1)	期末帳簿 価額 (百万円)	投資 比率 (注2)
A-1	新一ビル	東京都港区新橋一丁目	不動産信託受益権	10,732	7,211	7.5
A-2	西参道山貴ビル	東京都渋谷区代々木三丁目	不動産信託受益権	4,490	4,468	4.7
A-3	六本木DKビル	東京都港区六本木七丁目	不動産信託受益権	4,061	2,875	3.0
A-4	MTCビル	東京都港区芝五丁目	不動産信託受益権	3,489	2,724	2.9
A-5	COI 東日本橋ビル	東京都中央区東日本橋一丁目	不動産信託受益権	3,470	2,313	2.4
A-7	南平台千代田ビル	東京都渋谷区南平台町	不動産信託受益権	2,950	2,111	2.2
A-8	ジョワレ半蔵門	東京都千代田区隼町	不動産信託受益権	2,428	2,072	2.2
A-9	第20中央ビル	東京都中央区日本橋本町四丁目	不動産信託受益権	2,450	1,864	2.0
A-10	アンフィニ赤坂	東京都港区赤坂八丁目	不動産信託受益権	1,970	1,905	2.0
A-12	プロフィットリンク聖坂	東京都港区三田三丁目	不動産信託受益権	1,410	1,300	1.4
A-13	平河町ビル	東京都千代田区平河町一丁目	不動産信託受益権	1,170	1,027	1.1
A-14	新橋スカイビル	東京都港区新橋三丁目	不動産信託受益権	1,130	872	1.0
A-15	大門佐野ビル	東京都港区芝大門一丁目	不動産信託受益権	865	728	0.8
A-16	田町片岡ビル	東京都港区芝浦二丁目	不動産信託受益権	691	623	0.7
A-17	銀座轟ビル	東京都中央区銀座八丁目	不動産信託受益権	668	553	0.6
A-18	COI 渋谷神山町ビル	東京都渋谷区神山町	不動産	1,700	1,458	1.5
A-19	赤坂若宮ビル	東京都港区赤坂五丁目	不動産	960	861	0.9
A-20	コスモ芝園橋ビル	東京都港区芝三丁目	不動産	1,440	1,457	1.5
A-22	銀座西山ビル	東京都中央区銀座六丁目	不動産	2,670	2,724	2.9
A-23	安保ビル	東京都渋谷区宇田川町	不動産	3,260	3,272	3.4
A-24	エクセル光ビル	東京都千代田区内神田三丁目	不動産	2,000	2,065	2.2
A-25	COI 九段南ビル	東京都千代田区九段南三丁目	不動産	566	582	0.6
B-1	COI 五反田ビル	東京都品川区東五反田一丁目	不動産信託受益権	6,129	5,406	5.7
B-2	ブルク大森	東京都大田区大森北一丁目	不動産信託受益権	4,181	3,389	3.5
B-3	BENEX S-2	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目	不動産信託受益権	2,902	2,369	2.5
B-4	大和国立ビル	東京都国立市東一丁目	不動産信託受益権	2,560	2,064	2.2
B-5	浅草雷門SIAビル	東京都台東区雷門二丁目	不動産信託受益権	2,133	1,843	2.0
B-6	グリーンパークビル	東京都豊島区南池袋二丁目	不動産信託受益権	1,788	1,592	1.7
B-7	REGALOビル	東京都町田市原町田四丁目	不動産信託受益権	1,792	1,659	1.7
B-8	オーティービル	東京都文京区本郷一丁目	不動産信託受益権	1,500	1,106	1.2
B-9	レスポアール296	神奈川県横浜市西区南幸二丁目	不動産信託受益権	1,106	1,075	1.1
B-10	テクノス中野ビル	東京都中野区新井一丁目	不動産信託受益権	894	970	1.0
B-11	永信ビル	東京都江東区永代二丁目	不動産	1,880	1,682	1.8
B-12	横須賀ベイサイドビル	神奈川県横須賀市若松町一丁目	不動産	1,568	1,536	1.6
C-1	四ツ橋中央ビル	大阪府大阪市西区新町一丁目	不動産信託受益権	1,892	1,824	1.9
C-2	アスパイア7番館	兵庫県尼崎市東難波町五丁目	不動産信託受益権	889	708	0.7
C-3	茨木恒和ビル	大阪府茨木市永代町	不動産信託受益権	692	815	0.9
D-1	仙台北一番町ビル	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目	不動産信託受益権	2,584	2,419	2.5
D-2	カーニープレイス広島紙屋町	広島県広島市中区基町	不動産信託受益権	1,682	1,722	1.8
D-3	COI 名駅ビル	愛知県名古屋市中村区名駅五丁目	不動産信託受益権	1,570	1,438	1.5
D-4	名古屋プラザビル	愛知県名古屋市中区栄三丁目	不動産	6,020	5,968	6.2
D-5	南二条プラムビル	北海道札幌市中央区南二条西三丁目	不動産	982	1,041	1.1

D-6	COI 仙台中央ビル	宮城県仙台市青葉区中央三丁目	不動産	852	949	1.0
D-7	ソロンけやき通りビル	福岡県福岡市中央区警固二丁目	不動産	1,460	1,504	1.6
E-1	富山駅西ビル	富山県富山市神通本町一丁目	不動産信託受益権	2,130	2,302	2.4
E-2	第百・みらい信金ビル	大分県大分市荷揚町、都町一丁目	不動産信託受益権	1,876	1,842	1.9
E-3	カーニープレイス佐賀	佐賀県佐賀市駅前中央一丁目	不動産信託受益権	1,024	1,162	1.2
E-4	那覇トラストビル	沖縄県那覇市久米二丁目	不動産信託受益権	1,345	1,181	1.2
E-5	カーニープレイス金沢駅前	石川県金沢市堀川新町	不動産信託受益権	1,000	1,052	1.1
合 計				109,001	95,705	100.0

(注1) 期末算定価格は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、株式会社立地評価研究所、財団法人日本不動産研究所、及び株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク及び株式会社ヒロ&リーエスネットワークの不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注2) 投資比率は、期末帳簿価額の総額に対する不動産（信託受益権）の期末帳簿価額の比率をいい、小数点以下第2位を四捨五入しています。