

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 田崎 浩友  
 問合せ先責任者 取締役財務部長 砥綿 久喜 TEL (03)3539-5943

有価証券報告書提出予定日 平成21年1月29日  
 分配金支払開始予定日 平成21年1月22日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成20年10月期の運用、資産の状況(平成20年5月1日～平成20年10月31日)

## (1) 運用状況 (%表示は対前期増減比率)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年10月期	5,473	(4.9)	2,611	(△7.3)	1,368	(△18.5)
20年4月期	5,218	(20.6)	2,818	(32.8)	1,680	(0.2)

	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	%	%	%
20年10月期	1,367	(△18.5)	10,252	2.2	1.0	25.0
20年4月期	1,679	(0.1)	13,072	3.0	1.4	32.2

## (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	%	%
20年10月期	10,253	1,367	—	—	100.0	2.2
20年4月期	12,588	1,679	—	—	100.0	2.7

## (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
20年10月期	142,152	61,704	43.4	462,554
20年4月期	143,454	62,016	43.2	464,889

(参考) 自己資本 平成20年4月期 62,016百万円 平成20年10月期 61,704百万円

## (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
20年10月期	4,255	△123	△2,894	8,629
20年4月期	1,455	△38,016	34,930	7,392

2. 平成21年4月期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)及び  
平成21年10月期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)の運用状況の予想

	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
21年4月期	5,414 (△1.1)	2,641 (1.1)	1,432 (4.7)	1,430 (4.6)	10,500	—
21年10月期	4,878 (△9.9)	2,107 (△20.2)	936 (△34.6)	934 (△34.7)	7,000	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 平成21年4月期 10,719円  
平成21年10月期 7,001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 有  
 ② ①以外の変更 無

(注) 詳細については、16 ページ「会計方針の変更」をご覧ください。

(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） 20年10月期 133,400 口 20年4月期 133,400 口  
 ② 期末自己投資口数 20年10月期 0 口 20年4月期 0 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、21 ページ「1口当たり情報に関する注記」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ます、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、6～7 ページ「第6期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)及び第7期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

また、平成21年4月期および平成21年10月期の運用状況の予想については、6～7 ページ「第6期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)及び第7期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)運用状況の予想の前提条件」の「運用資産」欄に記載の通り、今後のリファイナンスを円滑に実現するために2物件の売却を第6期中行うことを前提としておりますが、買付候補者と最終合意に至らない可能性があります。

かかる売却が実現した場合には、売却益の上積みにより第6期の分配金は10,500円となる一方、売却する物件の賃貸収益の減少によって、第7期の分配金は7,000円となります。

かかる売却が行われない場合における営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び一口当たり配当金の見込み額は、従来の発表通り、平成21年4月期においては、5,053百万円、2,242百万円、1,031百万円、1,030百万円、7,700円、また平成21年10月期においては、5,068百万円、2,210百万円、991百万円、989百万円、7,400円となります。

更に、今後のリファイナンスを実施していくにあたり、保有資産の更なる売却を行い、損失の発生が見込まれる場合には、本日発表の予想分配金は、下方修正をする可能性があります。

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成20年7月30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20年7月30日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」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）その後、平成19年11月に公募による投資口の追加発行を行い、平成20年10月31日現在の発行済投資口の総数は133,400口となっております。

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

当期の国内経済は、長期の経済成長を支えていた輸出及び生産の鈍化が鮮明となり、減速感が一段と強くなりました。国内経済に与える影響が大きい原油価格の高騰は一服感が見えたものの、平成19年中のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱の影響は依然として大きく、引き続き景気後退局面が続くものと思われます。

不動産投資市場におきましては、不動産価格の調整局面にありますが、それに伴って金融機関の不動産向け融資の姿勢も一段と厳しくなっており、明らかに買い手が優位の市場となってきました。また、デベロッパーや不動産流動化事業を主力とする不動産会社において流動性が枯渇してきており、経営が破綻するような事例も散見されております。

##### C. 運用実績

本投資法人は、第5期末（平成20年10月31日）現在で、合計63物件（このうち信託受益権は33物件、現物不動産は30物件です）を保有しています。当期は第4期に取得した17物件を中心に、リースアップ等の内部成長に注力しました。物件の売却においては、平成20年10月に1物件（COI本郷ビル）を譲渡いたしました。

##### D. 資金調達の概要

当期におきましては、COI本郷ビルを売却した資金をもって、GEリアル・エステート株式会社の借入金を12億円返済しました。その結果、本投資法人の借入金総額は、第5期末（平成20年10月31日）時点で717億円となり、同時点での有利子負債比率は50.5%となりました。

##### E. 業績及び配分の概要

上記の運用の結果、本投資法人は第5期の実績として営業収益金額5,473百万円、営業利益金額2,611百万円、経常利益金額1,368百万円、当期純利益金額1,367百万円を計上しました。

配分金については、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10,253円としました。

## ②次期の見通し

## A. 投資環境

今後の不動産売買市場の動向としては、サブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の混乱やローンレンドーの貸し出し姿勢のさらなる消極化により、資金調達環境をはじめとして、J-REIT市場を取り巻く環境は一層厳しさを増しております。このような状況から、不動産投資におけるリスクプレミアムは上昇に転じており、金融のタイト化も重なって、不動産売買マーケットは売り手優位の状況から買い手優位の状況へと大きく転換しております。

オフィス賃貸市場の動向としては、景気の先行き不安、円高ドル安、原材料価格の高騰等により企業がオフィスの拡張や移転に対して慎重な姿勢をとっているため、これまで低位に推移していた空室率は、依然として低水準にあるものの上昇傾向に転じております。

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んできており、適切な運営管理がなされていない中小オフィスビルについては、テナント側の厳しい選別が引き続き進むことと思われま。

## B. 新規物件取得（外部成長）について

上記のような市場において、本投資法人は当面規模の拡大をむやみに追うことはせず、第5期末時点で保有する63物件1,305億円（取得価格ベース）の不動産ポートフォリオの中で、キャッシュ・フローの内部成長をより推進していく方針です。

但し、保有する不動産の一部についての適切な入れ替えは随時検討していき、ポートフォリオ全体の質の向上に繋がる場合には、資産の入れ替えを適切に実施したいと考えております。

## C. 管理運営（内部成長）について

上記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賃貸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、空室のある又は空室の発生が見込まれている物件については、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を図ることによって、空室の早期稼働に努めます。

## (ロ) 収益力の向上

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) 修繕、リノベーション工事の推進

周辺の賃貸ビルとの競争力の維持・向上を目指し、テナントの満足度向上に寄与する戦略的なリノベーション工事や建物の維持保全を目的とする工事を適切なタイミングで実施します。

## (ニ) 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が図れることを前提として、継続的に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おり、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方針を採っております。

しかしながら現在は、物件の売却に際して取引が非常に買い手優位に展開していることもあり、早急な売り急ぎは反ってポートフォリオの質の悪化に繋がることも懸念されるため、投資法人としては運用会社のノウハウを駆使して慎重かつ堅実な売却活動を継続的に実施し、適切な売却益の実現による分配金の上積みを目指していきたいと考えております。

## E. 財務戦略について

目先の本投資法人の最も大きな経営課題は、第6期中の2009年3月末に返済期限を迎える株式会社新生銀行からの借入金105億円のリファイナンスへの対応策であると考えております。当該リファイナンスへの具体的な対応策としては、現在、既存借入先である新生銀行をはじめとする各金融機関との協議を進めております。他方、借入残高を低減することを目指し、売却益の規模及び売却により得られる手元資金量等を総合的に勘案の上、物件売却を実施することも併せて検討しております。

F. 資産運用会社に対する行政処分について

本投資法人が資産の運用を委託する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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、利害関係を有する者からの資産の取得等に係る善管注意義務違反につき、平成20年12月5日に金融庁より業務改善命令を受けました。本資産運用会社は、かかる処分を厳粛に受け止め、既に、今回の指摘事項に対するいくつかの対応策を導入しており、今後も、役職員のコンプライアンスに対する意識の再徹底と内部管理態勢の更なる強化に真摯に取り組み再発防止に努めてまいります。

(3) 投資リスク

最近の有価証券届出書（平成20年7月30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6期(平成20年11月1日～平成21年4月30日)及び第7期(平成21年5月1日～平成21年10月31日)  
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第6期：平成20年11月1日～平成21年4月30日 第7期：平成21年5月1日～平成21年10月31日
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>第6期および第7期におきましては、平成20年10月31日現在で保有している63物件（以下、「取得済資産」といいます。）のうち、買付候補者よりその買付意向を証する書面等の差入を受け売却交渉中である2物件（以下、「売却予定資産」といいます。）の売却が第6期中に行われることを前提としております。但し、当該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等があります。</li> <li>第6期の運用期間は181日、第7期の運用期間は184日です。</li> <li>上記以外の物件の異動（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。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>第6期および第7期におきましては、本日現在の発行済投資口数である133,400口を前提としております。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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20年10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おります。</li> <li>第6期におきましては、上記「運用資産」に記載の売却予定資産について、買付候補者より差入を受けた買付意向を証する書面に記載の諸条件にて売却が行われるものと想定し、売却予定資産2物件にかかる不動産等売却益として合計497百万円（発行済投資口数133,400口に対し、一口当たり3,725円）を見込んでおります。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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ます。</li> <li>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いたしますが、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いたします。</li> <li>なお、固定資産税及び都市計画税として、第6期におきましては327百万円、第7期におきましては355百万円を見込んでいます。</li> <li>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。</li> <li>減価償却費につきましては、定額法を採用しており、上記「運用資産」に記載の通り取得済資産より売却予定資産2物件を除いた61物件に対し、償却額に将来の追加の資本的支出に対する減価償却費を含めて算出し、第6期におきましては795百万円、第7期におきましては789百万円を見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息は、第6期におきましては845百万円、第7期におきましては843百万円を見込んでいます。</li> <li>融資関連費用は、第6期におきましては365百万円、第7期におきましては329百万円を見込んでいます。（第6期における融資関連費用については、下記「借入金」に記載の借入金の部分弁済を実施することを想定し、かかる部分弁済に伴う33百万円の融資関連費用の一括償却を見込んでおります。）</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在、本投資法人においては71,782百万円の借入金残高がありますが、上記「運用資産」に記載の売却予定資産の売却に伴い、長期借入金のうち2,505百万円を返済期限前にて部分弁済する予定です。（部分弁済後の借入金残高は69,276百万円）</li> <li>なお、第6期中に、株式会社新生銀行より調達している10,500百万円の借入金返済期日を迎えますが、期日(平成21年3月31日)に同額でのリファイナンスをする想定をしております。</li> </ul>
一口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、その他の物件の異動、予期せぬ修繕費等の発生、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。また、上記の運用資産欄に記載している2物件の売却が実現しない場合には、第6期の予想分配金は7,700円、第7期の予想分配金は7,400円となります。</li> </ul>

項目	前提条件
一口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）は行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 3. 財務諸表等

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成20年4月30日)		当 期 (平成20年10月31日)		増 減	
					金 額	前期比 %
資産の部						
流動資産						
現金及び預金		1,637,637		2,765,547	1,127,910	
信託現金及び信託預金	※1	5,792,498	※1	5,911,071	118,573	
営業未収入金		91,217		115,856	24,638	
前払費用		709,703		609,912	△99,790	
繰延税金資産		19		46	27	
預け金		1,243,310	※1	1,076,522	△166,787	
その他		339,475		2,170	△337,304	
流動資産合計		9,813,862		10,481,127	667,265	6.8
固定資産						
有形固定資産						
建物	※1	19,141,585	※1	19,228,846	87,260	
減価償却累計額		△438,685		△777,726	△339,040	
建物（純額）		18,702,899		18,451,120	△251,779	
構築物	※1	61,721	※1	61,721	—	
減価償却累計額		△7,071		△11,986	△4,915	
構築物（純額）		54,649		49,734	△4,915	
機械及び装置	※1	320,920	※1	323,568	2,648	
減価償却累計額		△27,682		△45,982	△18,299	
機械及び装置（純額）		293,237		277,586	△15,651	
工具、器具及び備品	※1	3,344	※1	3,501	156	
減価償却累計額		△1,106		△1,621	△515	
工具、器具及び備品（純額）		2,238		1,879	△358	
土地	※1	45,086,816	※1	45,104,991	18,175	
建設仮勘定		4,200		—	△4,200	
信託建物	※1	24,032,230	※1	23,782,360	△249,869	
減価償却累計額		△1,766,017		△2,157,754	△391,736	
信託建物（純額）		22,266,212		21,624,605	△641,606	
信託構築物	※1	4,914	※1	4,148	△765	
減価償却累計額		△4,096		△3,400	695	
信託構築物（純額）		817		747	△69	
信託機械及び装置	※1	465,129	※1	462,867	△2,262	
減価償却累計額		△164,761		△199,875	△35,114	
信託機械及び装置（純額）		300,368		262,992	△37,376	
信託工具、器具及び備品	※1	14,363	※1	15,660	1,297	
減価償却累計額		△2,347		△3,490	△1,143	
信託工具、器具及び備品（純額）		12,016		12,169	153	
信託土地	※1	46,310,902	※1	45,593,103	△717,799	
信託建設仮勘定		34,965		—	△34,965	
有形固定資産合計		133,069,324		131,378,930	△1,690,394	△1.3
無形固定資産						
商標権		822		772	△50	
無形固定資産合計		822		772	△50	△6.1
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		560,983		281,604	△279,378	
投資その他の資産合計		570,988		291,609	△279,378	△48.9
固定資産合計		133,641,135		131,671,312	△1,969,822	△1.5
資産合計		143,454,997		142,152,440	△1,302,557	△0.9

（単位：千円）

	前 期 (平成20年4月30日)	当 期 (平成20年10月31日)	増 減	
			金 額	前期比 %
負債の部				
流動負債				
営業未払金	273,020	349,086	76,065	
短期借入金	※1 10,500,000	※1 10,500,000	—	
未払金	273,454	324,674	51,220	
未払費用	160,640	120,666	△39,974	
前受金	782,753	755,259	△27,493	
預り金	5,247	3,374	△1,872	
デリバティブ債務	48,809	—	△48,809	
その他	10,929	134,755	123,825	
流動負債合計	12,054,856	12,187,818	132,961	1.1
固定負債				
長期借入金	※1 62,500,000	※1 61,282,500	△1,217,500	
預り敷金及び保証金	2,956,792	3,025,683	68,891	
信託預り敷金及び保証金	3,927,146	3,951,729	24,583	
固定負債合計	69,383,938	68,259,913	△1,124,025	△1.6
負債合計	81,438,795	80,447,731	△991,063	△1.2
純資産の部				
投資主資本				
出資総額	60,336,900	60,336,900	—	
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,679,302	1,367,808	△311,493	
剰余金合計	1,679,302	1,367,808	△311,493	△18.5
投資主資本合計	62,016,202	61,704,708	△311,493	△0.5
純資産合計	※2 62,016,202	※2 61,704,708	△311,493	△0.5
負債純資産合計	143,454,997	142,152,440	△1,302,557	△0.9

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期		増減	
	(自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)		(自 平成20年 5月 1日 至 平成20年10月31日)		金額	前期比
営業収益						%
賃貸事業収入	※1	3,968,973	※1	4,565,143	596,169	
その他賃貸事業収入	※1	396,680	※1	506,969	110,288	
不動産等売却益	※2	852,455	※2	401,807	△450,648	
営業収益合計		5,218,109		5,473,920	255,810	4.9
営業費用						
賃貸事業費用	※1	1,925,680	※1	2,312,237	386,556	
資産運用報酬		351,819		432,886	81,067	
資産保管手数料		11,947		13,040	1,093	
一般事務委託手数料		48,808		50,712	1,904	
役員報酬		4,680		4,680	—	
その他営業費用		56,862		49,155	△7,706	
営業費用合計		2,399,798		2,862,713	462,915	19.3
営業利益		2,818,311		2,611,206	△207,105	△7.3
営業外収益						
受取利息		9,146		8,414	△731	
受取保険金		1,016		685	△330	
還付加算金		—		1,224	1,224	
その他		1,026		340	△686	
営業外収益合計		11,190		10,665	△524	△4.7
営業外費用						
支払利息		536,931		843,271	306,339	
融資関連費用		341,252		384,346	43,093	
投資口交付費		185,872		—	△185,872	
その他		85,253		25,514	△59,739	
営業外費用合計		1,149,310		1,253,132	103,822	9.0
経常利益		1,680,191		1,368,740	△311,451	△18.5
税引前当期純利益		1,680,191		1,368,740	△311,451	△18.5
法人税、住民税及び事業税		999		1,021	22	
法人税等調整額		△19		△27	△7	
法人税等合計		979		994	△14	△1.5
当期純利益		1,679,211		1,367,745	△311,466	△18.5
前期繰越利益		90		63	△27	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		1,679,302		1,367,808	△311,493	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	47,002,500	60,336,900
当期変動額		
新投資口の発行	13,334,400	—
当期変動額合計	13,334,400	—
当期末残高	60,336,900	60,336,900
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
前期末残高	1,676,928	1,679,302
当期変動額		
剰余金の配当	△1,676,838	△1,679,239
当期純利益	1,679,211	1,367,745
当期変動額合計	2,373	△311,493
当期末残高	1,679,302	1,367,808
投資主資本合計		
前期末残高	48,679,428	62,016,202
当期変動額		
新投資口の発行	13,334,400	—
剰余金の配当	△1,676,838	△1,679,239
当期純利益	1,679,211	1,367,745
当期変動額合計	13,336,773	△311,493
当期末残高	62,016,202	61,704,708
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△115,073	—
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	115,073	—
当期変動額合計	115,073	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△115,073	—
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	115,073	—
当期変動額合計	115,073	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	48,564,355	62,016,202
当期変動額		
新投資口の発行	13,334,400	—
剰余金の配当	△1,676,838	△1,679,239
当期純利益	1,679,211	1,367,745
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	115,073	—
当期変動額合計	13,451,847	△311,493
当期末残高	62,016,202	61,704,708

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 平成 19 年 11 月 1 日 至 平成 20 年 4 月 30 日)	当 期 (自 平成 20 年 5 月 1 日 至 平成 20 年 10 月 31 日)
I 当期末処分利益	1,679,302,423 円	1,367,808,943 円
II 分配金額	1,679,239,200 円	1,367,750,200 円
(投資口 1 口当たりの分配金の額)	(12,588 円)	(10,253 円)
III 次期繰越利益	63,223 円	58,743 円
分配金額の算出方法	<p>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 133,400 口の整数倍数となる 1,679,239,200 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。</p>	<p>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 133,400 口の整数倍数となる 1,367,750,200 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。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期 (自 平成 19 年 11 月 1 日 至 平成 20 年 4 月 30 日)	当 期 (自 平成 20 年 5 月 1 日 至 平成 20 年 10 月 31 日)	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	1,680,191	1,368,740	△311,451
減価償却費	716,826	824,562	107,736
受取利息	△9,146	△8,414	731
支払利息	536,931	843,271	306,339
投資口交付費	185,872	—	△185,872
営業未収入金の増減額(△は増加)	△1,308	△24,638	△23,330
前払費用の増減額(△は増加)	△593,836	99,790	693,627
信託有形固定資産の売却による減少額	1,347,419	1,101,005	△246,413
長期前払費用の増減額(△は増加)	△406,941	279,378	686,320
預け金の増減額(△は増加)	△1,203,196	166,787	1,369,984
営業未払金の増減額(△は減少)	△204,898	62,055	266,953
未払金の増減額(△は減少)	△108,834	51,220	160,055
前受金の増減額(△は減少)	166,583	△27,493	△194,076
その他	△224,847	394,507	619,354
小 計	1,880,815	5,130,774	3,249,959
利息の受取額	9,146	8,414	△731
利息の支払額	△434,589	△883,246	△448,656
法人税等の支払額	△93	△852	△759
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,455,279	4,255,089	2,799,810
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	△39,263,892	△88,318	39,175,574
信託有形固定資産の取得による支出	△58,021	△136,995	△78,973
預り敷金及び保証金の受入による収入	1,503,604	152,432	△1,351,172
預り敷金及び保証金の返還による支出	△32,421	△79,305	△46,884
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	131,086	234,288	103,201
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△296,789	△206,053	90,736
投資活動によるキャッシュ・フロー	△38,016,433	△123,952	37,892,481
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	13,500,000	—	△13,500,000
短期借入金の返済による支出	△7,000,000	—	7,000,000
長期借入れによる収入	43,000,000	—	△43,000,000
長期借入金の返済による支出	△26,042,800	△1,217,500	24,825,300
分配金の支払額	△1,675,003	△1,676,804	△1,801
投資口の発行による収入	13,148,527	—	△13,148,527
財務活動によるキャッシュ・フロー	34,930,724	△2,894,304	△37,825,029
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,630,430	1,236,832	2,867,263
現金及び現金同等物の期首残高	9,022,597	7,392,167	△1,630,430
現金及び現金同等物の期末残高	※ 7,392,167	※ 8,629,000	1,236,832

(6) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)																				
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>23～65年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>3～18年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2～20年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>3～15年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</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>2～10年</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>3～15年</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>3～15年</td></tr> </table> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	23～65年	建物附属設備	3～18年	構築物	2～20年	機械及び装置	3～15年	工具、器具及び備品	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	2～10年	信託機械及び装置	3～15年	信託工具、器具及び備品	3～15年	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>
建物	23～65年																					
建物附属設備	3～18年																					
構築物	2～20年																					
機械及び装置	3～15年																					
工具、器具及び備品	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	2～10年																					
信託機械及び装置	3～15年																					
信託工具、器具及び備品	3～15年																					
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 支出時に全額費用として計上しております。</p> <p>なお、平成19年11月26日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」という。）によっております。「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額との差額は引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払はありません。平成19年11月26日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額は489,600千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」という。）による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理されていたものであります。このため「スプレッド方式」では「従来方式」に比べ、投資口交付費は489,600千円少なく計上され、また経常利益金額及び税引前当期純利益金額は同額多く計上されております。</p>																					
3. 収益及び費用の計上基準	<p>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。</p> <p>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、本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。</p> <p>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86,799千円であります。</p>	<p>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。</p> <p>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、本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。</p> <p>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ありません。</p>																				

<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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については、特例処理を採用しております。</p> <p>(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 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 金利スワ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。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2)消費税等の処理方法 税抜方式によっております。</p> <p>なお、固定資産等に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>	<p>(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</p> <p>(2)消費税等の処理方法 同左</p>

(7) 会計方針の変更

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)
—————	<p>リース取引に関する会計基準の適用                      当計算期間から「リース取引に関する会計基準」                      (企業会計基準委員会 企業会計基準第13号 平成                      19年3月30日改正) 及び「リース取引に関する会計基                      準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準                      適用指針第16号 平成19年3月30日改正)を適用して                      います。                      なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

(8) 表示方法の変更

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(貸借対照表)                      従来、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました                      「預け金」は、金額的重要性が増したため区分掲記いたしま                      した。                      なお、前期における「預け金」の金額は、40,113千円であ                      ります。</p> <p>(損益計算書)                      従来、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました                      「投資口交付費」は、営業外費用の総額の100分の10を超                      えたため区分掲記いたしました。                      なお、前期における「投資口交付費」の金額は、2,000                      千円であります。</p>	<p>(損益計算書)                      従来、営業外収益の「その他」に含めて表示してお                      りました「還付加算金」は、営業外収益の総額の100                      分の10を超えたため区分掲記いたしました。                      なお、前期における「還付加算金」の金額は、1,026                      千円であります。</p>

(9) 財務諸表に関する注記事項

①貸借対照表に関する注記

前 期 (平成 20 年 4 月 30 日)	当 期 (平成 20 年 10 月 31 日)																																																																						
<p>※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,953,898</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">15,671,281</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">47,126</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">288,147</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,238</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">41,073,588</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">18,868,712</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">797</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">277,785</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">9,717</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">39,573,108</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,766,402</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,500,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">62,500,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73,000,000</td> </tr> </table>		千円	信託現金及び信託預金	4,953,898	建物	15,671,281	構築物	47,126	機械及び装置	288,147	工具、器具及び備品	2,238	土地	41,073,588	信託建物	18,868,712	信託構築物	797	信託機械及び装置	277,785	信託工具、器具及び備品	9,717	信託土地	39,573,108	合計	120,766,402		千円	短期借入金	10,500,000	長期借入金	62,500,000	合計	73,000,000	<p>※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,025,667</td> </tr> <tr> <td>預け金</td> <td style="text-align: right;">1,070,522</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">15,829,915</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">43,134</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">270,735</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,879</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">42,172,677</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">18,255,349</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">727</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">245,703</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">10,018</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">38,855,308</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">121,781,639</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,500,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">61,282,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">71,782,500</td> </tr> </table>		千円	信託現金及び預金	5,025,667	預け金	1,070,522	建物	15,829,915	構築物	43,134	機械及び装置	270,735	工具、器具及び備品	1,879	土地	42,172,677	信託建物	18,255,349	信託構築物	727	信託機械及び装置	245,703	信託工具、器具及び備品	10,018	信託土地	38,855,308	合計	121,781,639		千円	短期借入金	10,500,000	長期借入金	61,282,500	合計	71,782,500
	千円																																																																						
信託現金及び信託預金	4,953,898																																																																						
建物	15,671,281																																																																						
構築物	47,126																																																																						
機械及び装置	288,147																																																																						
工具、器具及び備品	2,238																																																																						
土地	41,073,588																																																																						
信託建物	18,868,712																																																																						
信託構築物	797																																																																						
信託機械及び装置	277,785																																																																						
信託工具、器具及び備品	9,717																																																																						
信託土地	39,573,108																																																																						
合計	120,766,402																																																																						
	千円																																																																						
短期借入金	10,500,000																																																																						
長期借入金	62,500,000																																																																						
合計	73,000,000																																																																						
	千円																																																																						
信託現金及び預金	5,025,667																																																																						
預け金	1,070,522																																																																						
建物	15,829,915																																																																						
構築物	43,134																																																																						
機械及び装置	270,735																																																																						
工具、器具及び備品	1,879																																																																						
土地	42,172,677																																																																						
信託建物	18,255,349																																																																						
信託構築物	727																																																																						
信託機械及び装置	245,703																																																																						
信託工具、器具及び備品	10,018																																																																						
信託土地	38,855,308																																																																						
合計	121,781,639																																																																						
	千円																																																																						
短期借入金	10,500,000																																																																						
長期借入金	61,282,500																																																																						
合計	71,782,500																																																																						
<p>※ 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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>	<p>※ 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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>																																																																						

②損益計算書に関する注記

前期 (自 平成19年 11月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当期 (自 平成20年 5月 1日 至 平成20年 10月 31日)
<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 3,118,719 千円</p> <p>共益費収入 662,024</p> <p>駐車場収入 154,452</p> <p>施設使用料 33,777 3,968,973</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道光熱費収入 359,956</p> <p>その他収入 36,724 396,680</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 4,365,654</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>外注委託費 454,667 千円</p> <p>水道光熱費 359,093</p> <p>減価償却費 716,776</p> <p>修繕費 59,437</p> <p>その他賃貸事業費用 335,705 1,925,680</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 1,925,680</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 2,439,973 千円</p>	<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃料収入 3,618,513 千円</p> <p>共益費収入 735,428</p> <p>駐車場収入 171,287</p> <p>施設使用料 39,912 4,565,143</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>水道光熱費収入 474,163</p> <p>その他収入 32,806 506,969</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 5,072,112</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>外注委託費 514,356 千円</p> <p>水道光熱費 485,774</p> <p>減価償却費 824,512</p> <p>修繕費 115,484</p> <p>その他賃貸事業費用 372,108 2,312,237</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 2,312,237</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 2,759,875 千円</p>
<p>※2. 不動産等売買損益の内訳</p> <p>大門佐野ビル</p> <p>不動産等売却収入 1,040,000 千円</p> <p>不動産等売却原価 726,207</p> <p>その他売却費用 32,192</p> <p>不動産等売却益 281,599</p> <p>田町片岡ビル</p> <p>不動産等売却収入 1,230,000 千円</p> <p>不動産等売却原価 621,211</p> <p>その他売却費用 37,932</p> <p>不動産等売却益 570,855</p>	<p>※2. 不動産等売買損益の内訳</p> <p>COI本郷ビル</p> <p>不動産等売却収入 1,550,000 千円</p> <p>不動産等売却原価 1,101,005</p> <p>その他売却費用 47,187</p> <p>不動産等売却益 401,807</p>

③投資主資本等変動計算書に関する注記

期 別 項 目	前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)		当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)	
	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	発行可能投資口の総口数
	発行済投資口数	133,400 口	発行済投資口数	133,400 口

④キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)		当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)	
※ 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20年4月30日現在)		※ 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20年10月31日現在)	
現金及び預金	1,637,637 千円	現金及び預金	2,765,547 千円
信託現金及び信託預金	5,792,498 千円	信託現金及び信託預金	5,911,071 千円
別段預金	△37,968 千円	別段預金	△47,618 千円
現金及び現金同等物	<u>7,392,167 千円</u>	現金及び現金同等物	<u>8,629,000 千円</u>

⑤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。

⑥税効果会計に関する注記

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)		当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20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原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主原因別内訳	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
未払事業税損金不算入額	19 千円	未払事業税損金不算入額	20 千円
繰延税金資産合計	19 千円	その他	26 千円
		繰延税金資産合計	46 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		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%	法定実効税率	39.39%
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△39.37%	支払分配金の損金算入額	△39.36%
その他	0.04%	その他	0.04%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>0.06%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>0.07%</u>

⑦関連当事者との取引に関する注記

前期（自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日）

(1) 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	山中秀哉	本投資法人執行役員兼 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	—	運用報酬	520,001	未払金	219,359

(注1)上記金額のうち、取引金額には消費税額等が含まれておりません。

(注2)運用報酬には、個々の不動産等の取得原価に算入した物件取得にかかわる報酬168,182千円が含まれております。

(注3)取引条件及び取引条件の決定方針等

本投資法人の執行役員である山中秀哉が第三者（クリード・リート・アドバイザーズ株式会社）の代表者として行った取引であり、本投資法人の規約に定められた取引条件によっております。

(3) 子会社等

該当事項はありません。

(4) 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期（自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日）

(1) 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

(2) 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	山中秀哉	本投資法人執行役員兼 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	—	運用報酬	425,136	未払金	266,246

(注1)上記金額のうち、取引金額には消費税額等が含まれておりません。

(注2)取引条件及び取引条件の決定方針等

本投資法人の執行役員である山中秀哉が第三者（クリード・リート・アドバイザーズ株式会社）の代表者として行った取引であり、本投資法人の規約に定められた取引条件によっております。

(3) 子会社等

該当事項はありません。

(4) 兄弟会社等

該当事項はありません。

⑧1口当たり情報に関する注記

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)		当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)	
1口当たり純資産額	464,889円	1口当たり純資産額	462,554円
1口当たり当期純利益金額	13,072円	1口当たり当期純利益金額	10,252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、 潜在投資口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金額の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)
当期純利益金額(千円)	1,679,211	1,367,745
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)	1,679,211	1,367,745
期中平均投資口数(口)	128,454	133,400

⑨重要な後発事象に関する注記

前 期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	当 期 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)
該当事項はありません。	同左

(10) 発行投資口数の増加

当期までの発行済投資口数及び出資総額の異動は、以下の通りです。

払込年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年11月18日	私募設立	400	400	200	200	(注1)
平成18年3月14日	公募増資	97,000	97,400	46,802	47,002	(注2)
平成19年11月26日	公募増資	36,000	133,400	13,334	60,336	(注3)

(注1) 1口当たりの発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たりの発行価格500,000円(引受価額482,500円)にて、上場時取得物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たりの発行価格384,000円(引受価額370,400円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

4. 役員の変動

当期中の本投資法人の役員の変動はありませんでした。

（平成20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  平成 20年3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 Creed Capital Management Pte.Ltd（出向） Director（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。また、当人は平成20年12月12日付で、クリード・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役を退任し、後任に田崎浩友が代表取締役に就任しております。

（注2）平岡俊宏は、平成20年12月10日付で補欠執行役員を退任しました。

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4期 (平成20年4月30日)		第5期 (平成20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)	32,957	23.0	32,853	23.1
		5大都市圏	19,097	13.3	19,030	13.4
		その他主要都市	8,003	5.6	7,923	5.6
	その他都市 型ビル	首都圏(注2)(注3)	3,277	2.3	3,270	2.3
		5大都市圏	807	0.6	807	0.6
小計		64,144	44.7	63,885	44.9	
信託不動産	オフィス	首都圏(注2)	45,723	31.9	44,481	31.3
		関西圏(注4)	3,366	2.3	3,341	2.4
		5大都市圏	5,523	3.9	5,469	3.8
		その他主要都市	7,462	5.2	7,374	5.2
	その他都市 型ビル	首都圏(注2)	6,849	4.8	6,826	4.8
小計		68,925	48.0	67,493	47.5	
預金等のその他資産		10,385	7.2	10,773	7.6	
資産総額計		143,454	100.0	142,152	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) 第4期には、フィエスタ渋谷の建設仮勘定4百万円が含まれています。

(注4) 第4期には、茨木恒和ビルの信託建設仮勘定34百万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1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)
A-1	首都圏	オフィスビル	COI 新橋ビル	6,092.79	6,092.79	100.0
A-2	首都圏	オフィスビル	COI 西参道ビル	5,146.23	5,146.23	100.0
A-3	首都圏	オフィスビル	COI 六本木ビル	2,415.45	2,415.45	100.0
A-4	首都圏	オフィスビル	MTC ビル	4,124.04	4,124.04	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	COI 南平台ビル	1,925.24	1,733.14	90.0
A-8	首都圏	オフィスビル	ジョワレ半蔵門	2,080.37	1,807.45	86.8
A-9	首都圏	オフィスビル	COI 日本橋本町ビル	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	1,461.50	86.7
A-12	首都圏	オフィスビル	COI 聖坂ビル	1,947.85	1,947.85	100.0
A-13	首都圏	オフィスビル	COI 平河町ビル	1,345.03	1,345.03	100.0
A-14	首都圏	オフィスビル	COI 新橋ウエストビル	1,019.18	1,019.18	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	COI 赤坂五丁目ビル	696.95	696.95	100.0
A-20	首都圏	オフィスビル	COI 芝園橋ビル	1,620.89	1,382.72	85.3
A-21	首都圏	オフィスビル	COI 恵比寿西ビル	1,484.39	1,484.39	100.0
A-22	首都圏	オフィスビル	COI 銀座612	1,406.59	1,281.29	91.0
A-23	首都圏	その他都市型ビル	フィエスタ渋谷	1,252.86	1,119.29	89.3
A-24	首都圏	オフィスビル	COI 内神田ビル	1,386.27	1,233.06	88.9
A-25	首都圏	オフィスビル	COI 九段南ビル	490.91	490.91	100.0
A-26	首都圏	オフィスビル	COI 四谷四丁目ビル	780.64	709.58	90.8
A-27	首都圏	オフィスビル	COI 赤坂溜池ビル	494.14	257.62	52.1
A-28	首都圏	オフィスビル	DSM 神保町ビル	1,880.68	1,880.68	100.0
A-29	首都圏	オフィスビル	DSM 日本橋蛸殻町ビル	2,379.80	2,379.80	100.0
A-30	首都圏	オフィスビル	TK 九段ビル	1,288.31	1,288.31	100.0
A-31	首都圏	オフィスビル	NE 九段ビル	1,326.28	1,326.28	100.0
B-1	首都圏	オフィスビル	COI 五反田ビル	5,425.34	5,284.11	97.3
B-2	首都圏	その他都市型ビル	ブルク大森	5,331.11	4,871.18	91.3
B-3	首都圏	オフィスビル	BENEX S-2	4,480.62	4,233.66	94.4
B-4	首都圏	オフィスビル	COI 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	パゴダ浅草	2,091.27	2,091.27	100.0
B-6	首都圏	オフィスビル	COI 南池袋ビル	1,490.30	1,490.30	100.0
B-7	首都圏	その他都市型ビル	REGALO ビル	2,183.62	1,858.12	85.0
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	1,054.97	84.3
B-11	首都圏	オフィスビル	COI 永代ビル	2,602.30	2,602.30	100.0
B-12	首都圏	オフィスビル	COI 横須賀ベイサイドビル	2,186.73	1,999.44	91.4
B-13	首都圏	オフィスビル	千歳ビル	2,385.69	2,385.69	100.0
B-14	首都圏	オフィスビル	ルート池袋ビル	1,261.91	1,261.91	100.0
B-15	首都圏	オフィスビル	西五反田アクセス	1,311.21	1,169.65	89.2
B-16	首都圏	オフィスビル	TK 吉祥寺ビル	4,179.68	4,070.36	97.3
C-1	関西圏	オフィスビル	COI 四ツ橋ビル	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	1,986.16	82.5
C-3	関西圏	オフィスビル	茨木恒和ビル	2,186.44	1,282.72	58.6
D-1	5大都市圏	オフィスビル	仙台一番町ビル	5,655.82	5,170.08	91.4
D-2	5大都市圏	オフィスビル	COI 広島紙屋町ビル	2,908.43	2,286.77	78.6
D-3	5大都市圏	オフィスビル	COI 名駅ビル	2,063.52	1,204.72	58.3
D-4	5大都市圏	オフィスビル	COI 名古屋プラザビル	3,978.47	3,537.50	88.9
D-5	5大都市圏	オフィスビル	エルセントロ札幌	1,263.43	1,263.43	100.0
D-6	5大都市圏	オフィスビル	COI 仙台中央ビル	2,365.61	1,757.90	74.3

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
D-8	5大都市圏	その他都市型	大名バルコニー	765.61	765.61	100.0
D-9	5大都市圏	オフィスビル	CRD丸の内	8,008.91	5,952.21	74.3
E-1	その他主要都市	オフィスビル	富山駅西ビル	8,596.59	7,806.36	90.8
E-2	その他主要都市	オフィスビル	第百・みらい信金ビル	3,247.71	2,919.54	89.8
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	2,844.38	2,070.39	72.7
E-4	その他主要都市	オフィスビル	COI那覇ビル	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	1,762.89	71.8
E-6	その他主要都市	オフィスビル	COI高松ビル	6,329.33	5,949.83	94.0
E-7	その他主要都市	オフィスビル	東京生命・日本興亜富山ビル	2,095.95	1,579.34	75.3
E-8	その他主要都市	オフィスビル	秋田山王21ビル	3,512.36	2,280.79	64.9
E-9	その他主要都市	オフィスビル	新潟三井物産ビル	6,577.22	5,409.48	82.2
合計				172,489.17	156,659.62	90.8

(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20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	COI新橋ビル	東京都港区新橋一丁目	不動産信託受益権	10,200	7,207	5.5
A-2	COI西参道ビル	東京都渋谷区代々木三丁目	不動産信託受益権	3,929	4,442	3.4
A-3	COI六本木ビル	東京都港区六本木七丁目	不動産信託受益権	3,930	2,850	2.2
A-4	MTCビル	東京都港区芝五丁目	不動産信託受益権	3,320	2,705	2.1
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	3,560	2,269	1.7
A-7	COI南平台ビル	東京都渋谷区南平台町	不動産信託受益権	2,960	2,089	1.6
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	2,220	2,060	1.6
A-9	COI日本橋本町ビル	東京都中央区日本橋本町四丁目	不動産信託受益権	2,190	1,867	1.4
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	1,890	1,927	1.5
A-12	COI聖坂ビル	東京都港区三田三丁目	不動産信託受益権	1,443	1,292	1.0
A-13	COI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	1,219	1,026	0.8
A-14	COI新橋ウエストビル	東京都港区新橋三丁目	不動産信託受益権	1,065	870	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	530	546	0.4
A-18	COI渋谷神山町ビル	東京都渋谷区神山町	不動産	1,714	1,442	1.1
A-19	COI赤坂五丁目ビル	東京都港区赤坂五丁目	不動産	850	868	0.7
A-20	COI芝園橋ビル	東京都港区芝三丁目	不動産	1,370	1,443	1.1
A-21	COI恵比寿西ビル	東京都渋谷区恵比寿西二丁目	不動産	2,936	3,097	2.4
A-22	COI銀座612	東京都中央区銀座六丁目	不動産	2,421	2,735	2.1
A-23	フィエスタ渋谷	東京都渋谷区宇田川町	不動産	2,950	3,270	2.5
A-24	COI内神田ビル	東京都千代田区内神田三丁目	不動産	1,780	2,095	1.6
A-25	COI九段南ビル	東京都千代田区九段南三丁目	不動産	512	579	0.4
A-26	COI四谷四丁目ビル	東京都新宿区四谷四丁目	不動産	756	848	0.6
A-27	COI赤坂溜池ビル	東京都港区赤坂二丁目	不動産	940	1,016	0.8
A-28	DSM神保町ビル	東京都千代田区神田神保町一丁目	不動産	2,420	2,672	2.0
A-29	DSM日本橋蛸殻町ビル	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目	不動産	1,800	1,959	1.5
A-30	TK九段ビル	東京都千代田区九段南二丁目	不動産	1,110	1,155	0.9
A-31	NE九段ビル	東京都千代田区九段南三丁目	不動産	1,230	1,247	0.9
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	6,540	5,389	4.1
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	3,980	3,355	2.6
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	2,870	2,309	1.8
B-4	COI国立ビル	東京都国立市東一丁目	不動産信託受益権	2,730	2,038	1.6

B-5	パゴダ浅草	東京都台東区雷門二丁目	不動産信託受益権	1,820	1,830	1.4
B-6	COI 南池袋ビル	東京都豊島区南池袋二丁目	不動産信託受益権	1,740	1,570	1.2
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	1,602	1,640	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	1,046	1,064	0.8
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	795	954	0.7
B-11	COI 永代ビル	東京都江東区永代二丁目	不動産	1,680	1,647	1.3
B-12	COI 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	1,397	1,507	1.1
B-13	千歳ビル	東京都目黒区大橋二丁目	不動産	2,240	2,775	2.1
B-14	ルート池袋ビル	東京都豊島区池袋二丁目	不動産	767	930	0.7
B-15	西五反田アクセス	東京都品川区西五反田三丁目	不動産	1,200	1,313	1.0
B-16	TK 吉祥寺ビル	東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目	不動産	3,280	3,516	2.7
C-1	COI 四ツ橋ビル	大阪府大阪市西区新町一丁目	不動産信託受益権	1,800	1,806	1.4
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	792	688	0.5
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	631	846	0.6
D-1	仙台一番町ビル	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目	不動産信託受益権	1,960	2,356	1.8
D-2	COI 広島紙屋町ビル	広島県広島市中区基町	不動産信託受益権	1,405	1,707	1.3
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	1,150	1,405	1.1
D-4	COI 名古屋プラザビル	愛知県名古屋市中区栄三丁目	不動産	5,751	5,968	4.5
D-5	エルセントロ札幌	北海道札幌市中央区南二条西三丁目	不動産	936	1,032	0.8
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	858	935	0.7
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	1,330	1,483	1.1
D-8	大名バルコニー	福岡県福岡市中央区大名一丁目	不動産	782	807	0.6
D-9	CRD 丸の内	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目	不動産	9,000	9,609	7.3
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	1,850	2,249	1.7
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	1,500	1,796	1.4
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	655	1,129	0.9
E-4	COI 那覇ビル	沖縄県那覇市久米二丁目	不動産信託受益権	1,340	1,166	0.9
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	827	1,032	0.8
E-6	COI 高松ビル	香川県高松市寿町二丁目	不動産	3,250	3,163	2.4
E-7	東京生命・日本興亜富山ビル	富山県富山市新桜町	不動産	551	704	0.5
E-8	秋田山王 21 ビル	秋田県秋田市山王二丁目	不動産	738	884	0.7
E-9	新潟三井物産ビル	新潟県新潟市中央区東大通一丁目	不動産	2,765	3,170	2.4
合 計				134,803	131,378	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、株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク、株式会社ヒロ&リーエスネットワーク、株式会社谷澤総合鑑定所及び大和不動産鑑定株式会社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。