



**CREED**  
OFFICE Investment Corporation

第2期(2007年4月期)  
決算説明会 資料

(2006年11月1日~2007年4月30日)

クリード・オフィス投資法人  
クリード・リート・アドバイザーズ株式会社

[www.creed-office.co.jp](http://www.creed-office.co.jp)

- 本説明会資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本説明会資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保障するものではありません。また、本説明会資料の実際の業績は、さまざまな要素により、これら見通しとは大きく異なる結果となりうるため、これら見通しのみにより全面的に依拠することはお控えいただくようお願いいたします。
- 本資料は弊社が信頼に足るとされる各種情報にも基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性及び完全性を保証するものではありません。
- 予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、事前の承諾なしに、本説明会資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止いたします。

## 1 第2期決算の概要

インベストメント・ハイライト .....	5
第2期の運用実績と今後の予測 .....	6
主要財務指標 .....	7
収益構造 .....	8

## 2 投資戦略

ポートフォリオ投資戦略 .....	10
ポートフォリオ投資戦略:積極的かつ手堅い物件取得 .....	11
ポートフォリオの分散状況 .....	12

## 3 内部成長

保有物件の稼働率と平均賃料の推移 .....	14
オフィスビルの市場環境 .....	15
1期での内部成長効果による2期への影響 .....	16
2期における内部成長【新規成約】 .....	17
2期における内部成長【賃料増額改定】 .....	18
内部成長への取り組み .....	19
内部成長の成果:MTCBIL .....	20
物件改修 .....	21

## 4 財務戦略

財務戦略:第2期以降の取り組み .....	26
財務戦略:変動金利・固定金利比率と借入金の分散 .....	27
Sensitivity Analysis .....	28
借入金一覧表 .....	29

## 5 今後の戦略

今後の戦略 .....	31
-------------	----

## 6 Appendix

クリード・オフィスの概要 .....	33
ポートフォリオマップ .....	34
物件一覧 .....	35
強力なサポートネットワーク.....	37
損益計算書 .....	38
貸借対照表 .....	39
キャッシュ・フロー計算書 .....	41
投資主の状況 .....	42
投資口価格の推移 .....	43
利益相反取引対策 .....	45
内部監査体制(コーポレートガバナンス) .....	46
個別物件収支明細 .....	47
物件の鑑定評価額一覧 .....	53
資産運用会社の概要 .....	56



CREED  
OFFICE Investment Corporation

## 第2期決算の概要

## 1 口当たり分配金18,168円 の実現

- 第1期分配金(16,955円)に比べ+1,213円の増配、期初予想(17,000円)に比べ+1,168円の増配

## ポートフォリオの柔軟な入れ替え

- 新規取得:コスモ芝園橋ビル(取得価格 1,420百万円)
- 売却物件:24山京ビル (取得価格1,659百万円 売却益 470百万円)

## 5物件のバリューアップ工事による賃料収入の増加を実現

- 対象物件名:MTCCビル・COI仙台中央ビル・COI五反田ビル・新ービル・グリーンパークビル

## リファイナンスの実施

- 短期ローン(103億円)を返済し、4年間の長期一括返済型ローン(140億円)へ借り替え

## 投資家へのバリュー提供

- IPO時(06/03/15) 500,000円払込の投資家: 41.8\*%
- 第1期末(06/10/31) 448,000円払込の投資家: 54.5\*%

\*(保有期間中のインカムゲイン+2期末時点の投資口価格ベースでのキャピタルゲイン)/ 購入価格 で算出し、税額は考慮せず

# 第2期の運用実績と今後の予測

項目	第1期実績		第2期実績	第3期予測
	(平成17年11月18日－平成18年10月31日)		(平成18年11月1日－平成19年4月30日)	(平成19年5月1日－平成19年10月31日)
運用日数	231日 (実質運用日数)	184日換算	181日	184日
営業収益	4,384百万円	3,492百万円	4,033百万円	4,200百万円
営業利益	2,288百万円	1,822百万円	2,195百万円	—
経常利益	1,653百万円	1,316百万円	1,770百万円	1,657百万円
当期純利益	1,651百万円	1,315百万円	1,769百万円	1,655百万円
1口当たり分配金	16,955円	13,505円	18,168円	17,000円
物件数(期末)	45物件		45物件	—
テナント数(期末)	414テナント		433テナント	—
賃貸可能面積(期末)	127,638.32m <sup>2</sup>		126,461.48m <sup>2</sup>	—

注：第1期の184日は、第2期・第3期との参考比較のために運用日数を単純換算したものです。

【第2期】
<b>当期純利益 主な増減要因</b> 06/12月発表時 1,655百万円, +114百万円 ■不動産賃貸利益 増加 +185百万円 ✓修繕費支出の抑制 +148百万円 ✓賃料・共益費収入の増加等 +37百万円 ■販売管理費 増加 +18百万円 ✓うち特定価格調査費 +15百万円 ■融資関連費用 増加 +62百万円 ✓うち登録免許税 +56百万円

【第3期】
<b>予想の前提(特記事項)</b> ■D.B.ビル売却益 +488百万円 (5月8日売却済) ■固定資産税、都市計画税の費用計上 が本格化 第2期実績: 47百万円 第3期見込: 251百万円 (前期比 204百万円コスト増加)

# 主要財務指標

項目	第2期	第1期	備考
総資産経常利益率	3.5%	2.8%	経常利益／(期首総資産額＋期末総資産額)／2 × 100 (年換算ベース)
自己資本当期純利益率	7.3%	5.5%	当期純利益／(期首純資産額＋期末純資産額)／2 × 100 (年換算ベース)
減価償却費	540百万円	680百万円 (541百万円)	( )内は184日換算ベース
資本的支出	421百万円	109百万円 (86百万円)	( )内は184日換算ベース
賃貸NOI	2,702百万円	3,355百万円 (2,672百万円)	不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費 ( )内は184日換算ベース
NOI利回り	6.3%	6.4%	期中NOI／取得物件価格合計(日平残ベース) (年換算ベース)
1口当たりNAV	599,257円	538,700円	(期末純資産額＋不動産含み損益)／期末発行済投資口総数
1口当たりFFO	23,713円	23,945円 (19,073円)	(当期純利益金額＋当期減価償却費)／期末発行済投資口総数 ( )内は184日換算ベース
DSCR	8.71倍	8.02倍	(当期純利益＋支払利息＋減価償却費)／支払利息
総資産有利子負債比率 (期末)	45.7%	44.2%	期末有利子負債／期末総資産 × 100

# 収益構造

収益項目	第2期 (181日)	
	金額	割合
営業収益	4,033百万円	100%
営業費用 (当期減価償却費、固都税除く)	-1,250百万円	-31.0%
営業利益 (当期減価償却費・固都税控除前)	2,783百万円	69.0%
固定資産税・都市計画税	47百万円	
減価償却費	540百万円	
	-587百万円	-14.6%
営業利益	2,195百万円	54.4%
営業外収益	6百万円	
支払利息	299百万円	
その他費用	131百万円	
	-430百万円	-10.7%
経常利益	1,770百万円	43.9%
法人税等	1百万円	
当期純利益	1,769百万円	43.9%
NOI (賃貸利益+当期減価償却費)	2,702百万円	67.0%
FFO (当期純利益+当期減価償却費)	2,309百万円	57.3%
資本的支出	-421百万円	10.4%
CAD (Cash Available for Distribution)	1,888百万円	46.8%

第1期 (231日)		
	金額	割合
	4,384百万円	100%
	-1,415百万円	-32.3%
	2,969百万円	67.7%
	0	
	680百万円	
	-680百万円	-15.5%
	2,288百万円	52.2%
	40百万円	
	331百万円	
	343百万円	
	-675百万円	-15.4%
	1,653百万円	37.7%
	1百万円	
	1,651百万円	37.7%
	3,355百万円	76.5%
	2,332百万円	53.2%
	-109百万円	2.5%
	2,222百万円	50.7%



**CREED**  
OFFICE Investment Corporation

投資戰略

# ポートフォリオ投資戦略

- 首都圏を主体としたバランスの良いポートフォリオ構築を展開します。
- 投資方針に基づき、優良物件を厳選します。

## 投資対象地域

	地域	目標比率
首都圏	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県	60%-80%
関西圏	大阪府、京都府、兵庫県	
5大都市圏	名古屋市、福岡市、札幌市、仙台市、広島市	20%-40%
その他主要都市	上記以外の地域の主要都市	

## 資産タイプ別目標比率

オフィスビル	80%以上
その他都市型ビル	20%以下

## 戦略のポイント

- 1 ポートフォリオを積極的に運用し、最適な資産構成と投資主へのリスク対比リターンの増加を目指します。

24山京ビルの売却(第2期): 売却益 470百万円 → 高水準の分配金を実現

- 2 サポートパイプラインと独自のネットワークに基づき、多くの物件情報の中から優良物件を厳選します。

コスモ芝園橋ビルの取得(第2期)

- 3 リノベーションを実施しキャッシュフローの最大化に努めます。

賃貸可能スペースの改善・拡張により賃貸収入を拡大  
管理費削減施策とテナントの満足度を高める施策の実行

## コスモ芝園橋：独自ネットワークの活用による取得

- ソーシング担当者が持つ独自のネットワークによって情報を入手し、取得に至った物件です。
- 都営大江戸線「赤羽橋」駅から徒歩3分と、都心中心部に隣接する至便な場所に立地しています。幅員約19mの道路に面する角地にあり、視認性も良好です。
- 有力企業の関連会社が集積するエリアにあり、本物件の稼働率は100%です。

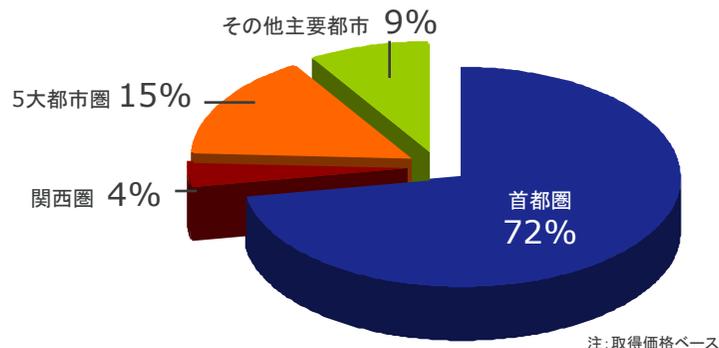
■ 物件名:	コスモ芝園橋ビル
■ 所在地:	東京都港区芝3-12-1
■ 取得価格:	1,420百万円
■ 取得日:	平成19年2月22日
■ 敷地面積:	396.71m <sup>2</sup>
■ 延床面積:	1,695.78m <sup>2</sup>
■ 階数:	8階建
■ 竣工日:	平成5年1月11日
■ 稼働率:	100%(6テナント)
■ 施工者:	鹿島建設株式会社
■ PM会社:	株式会社ザイマックスアクセス



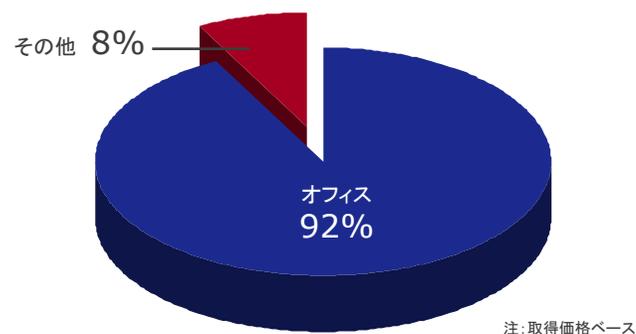
# ポートフォリオの分散状況

首都圏のオフィスを中心として、  
リスク分散の図られたポートフォリオを積極的に構築します。

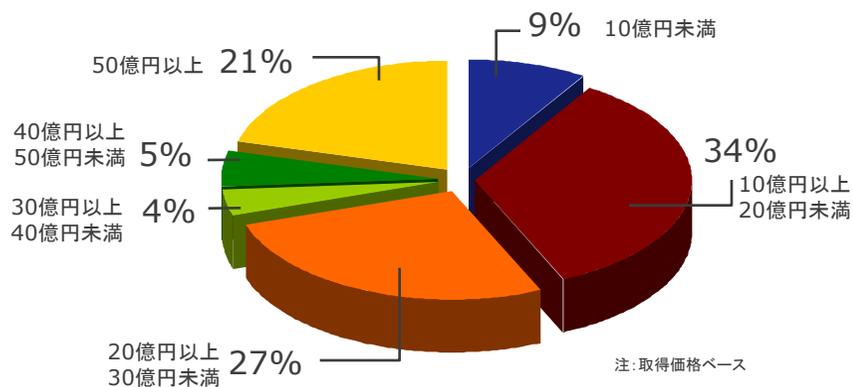
地域別



用途別

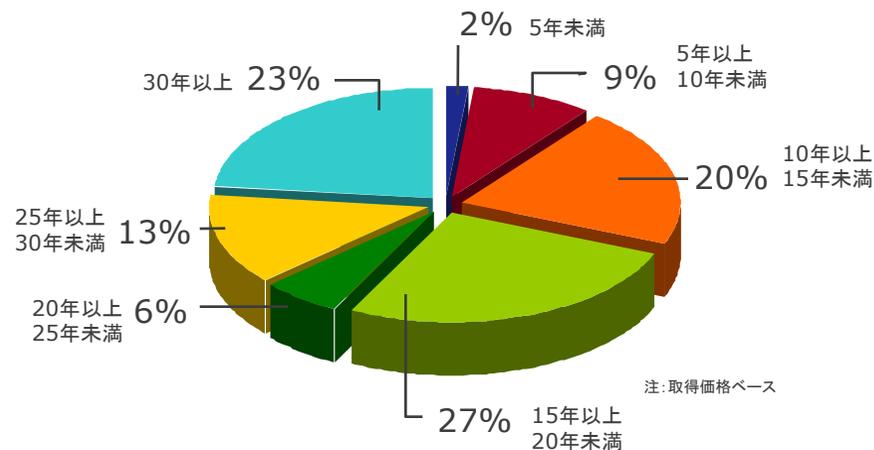


規模別



築年数別

平均築年数=21.7年



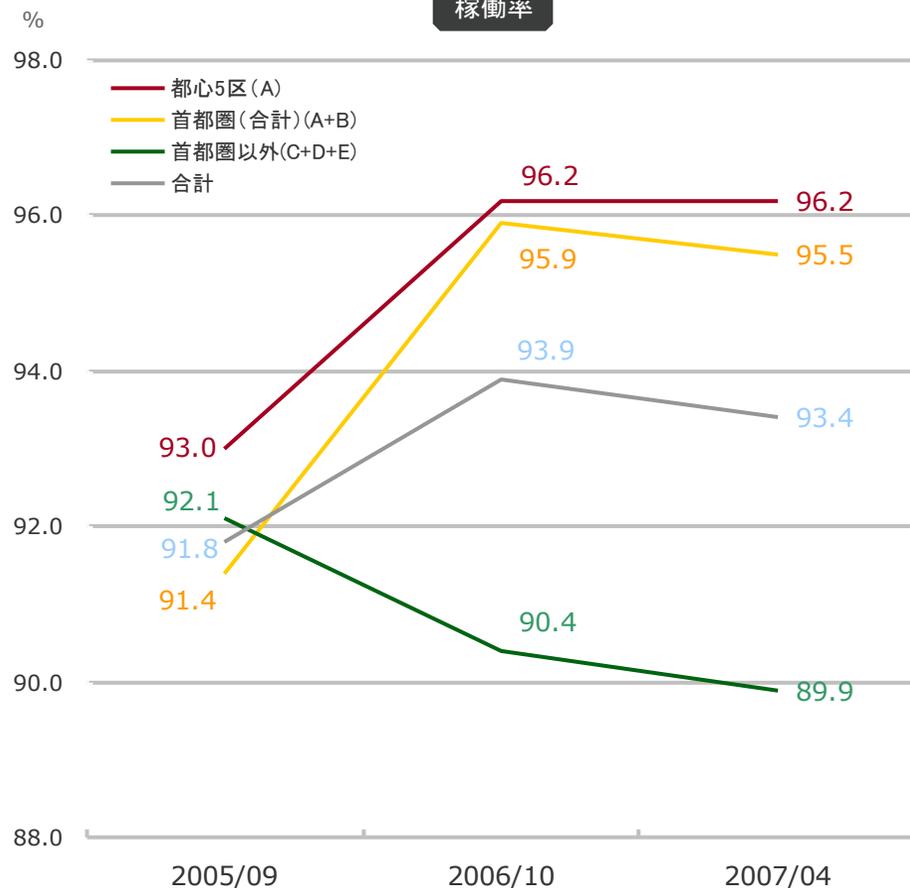


CREED  
OFFICE Investment Corporation

内部成長

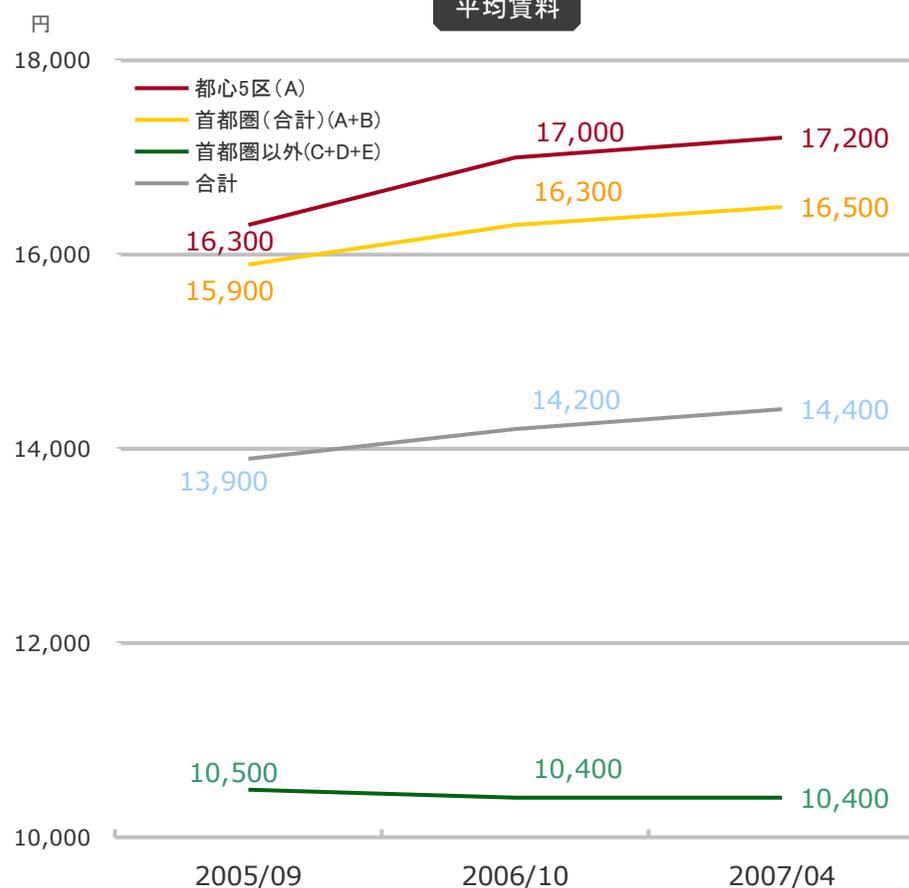
# 保有物件の稼働率と平均賃料の推移

稼働率



(注)IPO時38物件から24山京ビルを除く37物件ベースで計算

平均賃料



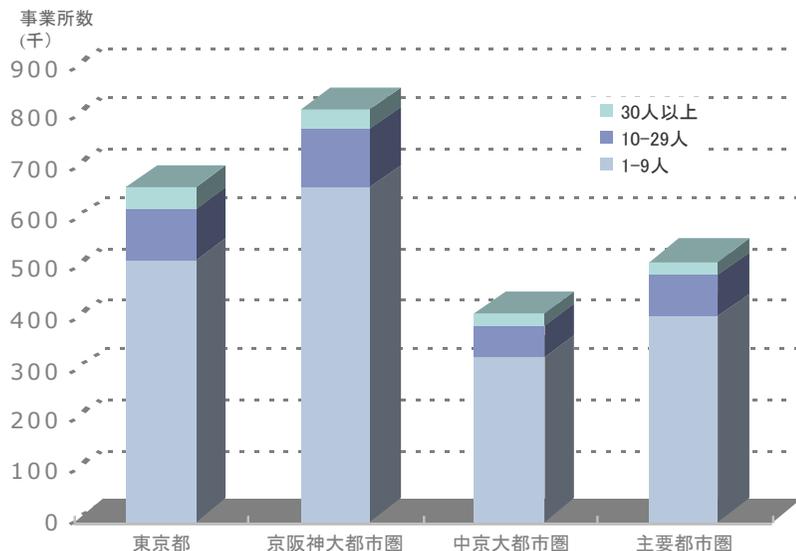
(注)IPO時38物件から24山京ビルを除く37物件ベースで計算

# オフィスビルの市場環境

- 1 投資対象地域の事業所の大多数は従業員が9人未満の規模であり、中規模ビルに対するテナントからの潜在的なニーズは依然として高い。
- 2 延床面積10,000㎡以下の中小規模ビルについては、新規供給が多いものの、その供給数は1993年以降低位で推移している。従って、同セクターにおいては、マーケットには相対的に築年数の古いビルが多く存在する。

事業規模別の事業所・企業数

投資対象地域の事業所の大多数は従業員が9人未満となっている



出所: 総務省「平成16年事業所・企業統計調査 全国結果 事業所に関する集計」  
平成16年6月1日現在の数値

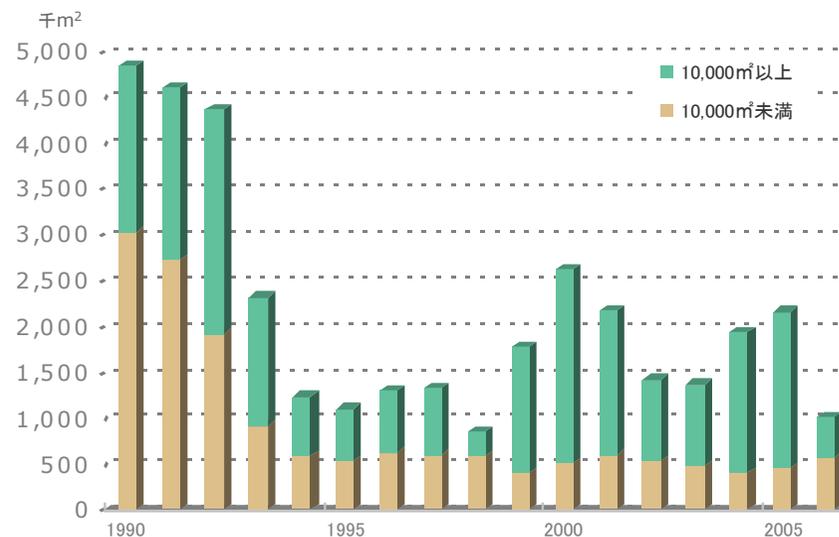
注1)「京阪神大都市圏」は、主として京都府、大阪府、兵庫県等のエリアを含む

注2)「中京大都市圏」は、主として愛知県、岐阜県等のエリアを含む

注3)「主要都市圏」とは、札幌、仙台、広島、北九州、福岡のエリアを含む

東京の新規オフィスビル供給(延床面積ベース)

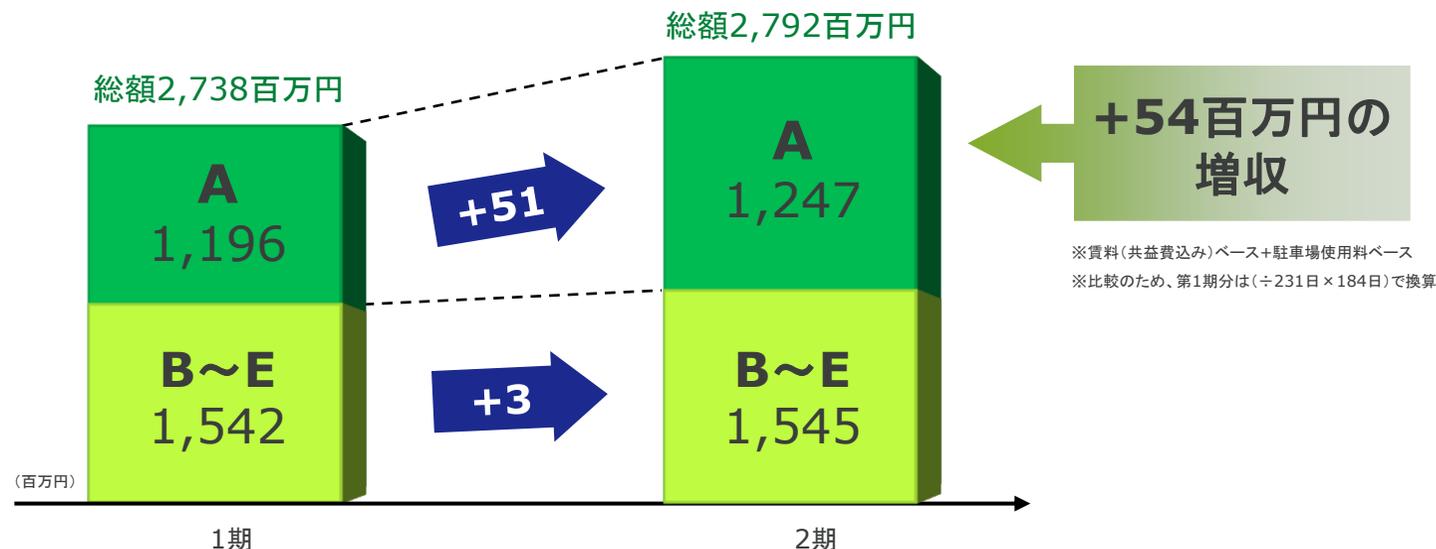
●新規供給は10,000㎡以上の大規模ビルが中心



出所: 国土交通省:「建設着工統計」

# 第1期での内部成長による第2期への影響

■第2期において約54百万円の増収を実現(37物件セイムストアベース)



■第1期における内部成長:新規成約、増額改定

エリア	新規成約		増額改定	
	新規契約件数	対象面積(坪)	増額改定契約件数	対象面積(坪)
A: 都心5区	+20件	+1,898坪	+4件	+286坪
B: 首都圏(A除く)	+12件	+629坪	+4件	+208坪
C,D,E: その他	+15件	+700坪		
全体	+47件	+3,227坪	+8件	+494坪
通期収益増加分	約3,461万円		約325万円	

※ A: 中央区、港区、千代田区、渋谷区、新宿区

B: 東京都(都心5区除く)、神奈川県

※ 収益増加比較は、成約賃料と従前賃料との比較による

# 第2期における内部成長【新規成約】

■新規テナント成約によって、通期ペースで約720万円の期待収益の増加を達成

エリア	月額賃料単価		対象契約面積	
	対従前賃料上昇率(月額)	賃料上昇額(円/月・坪)	新規テナント件数	対象面積(坪)
A:都心5区	+18.4%	+2,642円	+6件	+299坪
B:首都圏(A除く)	+6.3%	+883円	+9件	+272坪
C,D,E:その他	+2.2%	+246円	+13件	+677坪
全体	+7.5%	+959円	+28件	+1,248坪
<b>新規成約による期待収益増加分(通期)</b>			<b>約720万円</b>	

※ A: 中央区、港区、千代田区、渋谷区、新宿区  
 B: 東京都(都心5区除く)、神奈川県  
 ※ 上昇比較は、成約賃料と従前賃料との比較による

■第2期における新規テナント成約の例

物件	テナント	エリア	従前テナント 賃料単価 (円/坪)	新規成約 賃料単価 (円/坪)	上昇率	賃料増加分 (円/月)
Aビル	a	東京都港区	14,500	18,000	+24.1%	<b>+523,600</b>
Bビル	b	東京都中央区	13,900	18,000	+29.5%	<b>+124,804</b>
Cビル	c	東京都大田区	8,182	12,539	+53.6%	<b>+112,586</b>
Dビル	d	東京都品川区	14,200	17,000	+19.7%	<b>+89,320</b>
Eビル	e	東京都港区	11,502	14,000	+21.7%	<b>+88,354</b>

※A,Eビルはリノベーションによる効果も含む

# 第2期における内部成長【賃料増額改定】

■賃料増額改定によって、通期ベースで約1,270万円の期待収益の増加を達成

エリア	月額賃料単価		対象契約面積		
	対従前賃料上昇率(月額)	賃料上昇額(円/月・坪)	増額改定契約数/ 総更新契約数	成功率	対象面積(坪)
A:都心5区	+9.6%	+1,893円	12件/33件	36%	+1,079坪
B:首都圏(A除く)	(+29.2%) ※1物件での実績	(+2,668円) ※1物件での実績	(3件/17件)	(18%)	(+30坪)
A+B	+9.7%	+1,903円	15件/50件	30%	+1,110坪
<b>増額改定による期待収益増加分(通期)</b>			<b>約1,270万円</b>		

※ A: 中央区、港区、千代田区、渋谷区、新宿区  
 ※ B: 東京都(都心5区除く)、神奈川県  
 ※ 上昇比較は、成約賃料と従前賃料との比較による  
 ※ A,B以外の地域では実績が無いため省略する

■第2期における賃料増額改定の例

物件	テナント	エリア	契約更新前 賃料単価 (円/坪)	契約更新後 賃料単価 (円/坪)	上昇率	賃料増加分 (円/月)
Aビル	a	東京都港区	22,200	24,450	+10.1%	+466,448
	b		23,000	25,000	+8.7%	+348,240
Bビル	c	東京都中央区	13,625	15,800	+15.6%	+274,748
Cビル	d	東京都千代田区	18,000	19,800	+10.0%	+118,152
	e		18,500	19,500	+5.4%	+96,140

※Aビルはリノベーションによる効果も含む

# 内部成長への取り組み

## 効率的なオフィスビル管理

- 担当部署によるコスト分析
- PM会社との連携
- 必要に応じた  
バリューアップ工事の実行

物件の競争力の向上・回復

最適なポートフォリオの構築

キャッシュフローの向上

## 管理費削減実績例

	ビル名	実行施策	削減額/月	削減額/年
A-2	西参道山貴ビル	管理費の適正化	約36万円	約432万円
A-4	MTCビル	管理無人化	約46万円	約552万円
B-4	大和国立ビル	管理費の適正化	約10万円	約120万円

年間1,102万円相当の管理費を削減

# 内部成長の成果: MTCビル

## 戦略的な物件改修が賃料の大幅な増額に貢献

平成19年4月にMTCビルの改修工事が完了し、賃貸可能面積を12坪拡大することができました。

- エレベーターホール
- トイレ等



# 物件改修① COI仙台中央ビル

## CONCEPT シンプルかつ機能的

ダークブラウンの門型と直線に沿って配置されたダウンライトがシャープで暖かい印象を与えてくれます。

床・壁の石質感と間接照明がグレード感を与え、モダンでスタイリッシュな「ビルの顔」としての空間に生まれ変わりました。また、既存窓を隠し、非常階段口との間にドアを設けることですっきりと見せる工夫がされています。



テナント入替による新規賃料収入増の例

[ テナントA 月坪賃料単価 ]

従前賃料  
9,376円

成約賃料  
13,000円

**+38.7%**

年間賃料収入  
**+454万円**

## CONCEPT 軽やかでモダンなオフィスビル

照明は、暖色系の光源を使用して、  
素材の質感を最大限に演出しています。

ソリッドな黒色に清潔感のある白をチョイスしたモトーンをベースに、ライムストーンとガラスの素材感を加え、シャープな印象にさわやかかつリッチであたたかみのある 質感を表現しました。

夜には暖かい光がガラス面からぼんやりと建物全体を照らし、周辺とは一線を隠した雰囲気  
気で上品に周囲の注目を集めます。



### 契約更新による賃料

改修前の平均坪単価は、約13,000円ですが、改修後は約15,500円を目指します。

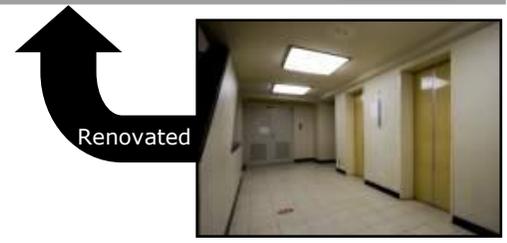
### 新規契約

改修前の平均坪単価は、約15,000円ですが、改修後は約20,000円を目指します。

### 工事費

180百万円

新規賃料と増額改定が50:50であると仮定した場合、9年目に投資額を回収することができます。



(2006年12月 投資意思決定時におけるシナリオに基づいています)

# 物件改修③ 新一ビル

契約更新による増額改定の例

〔 テナントC 月坪賃料単価 〕

従前賃料  
22,200円

成約賃料  
24,450円

**+10.1%**

年間賃料収入  
**+1,119万円**

工事費用

**820万円** (税抜)

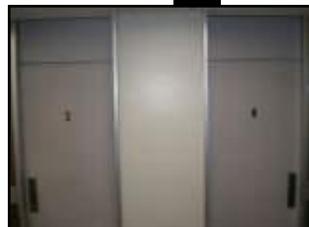
**+1,119万円**

**820万円**

■1年以内で投資額回収

トイレの出入口を木目調の扉に改修、また、その前面にサインボードを兼ねたパーテーションを設置することにより、明るく清潔感のある雰囲気を演出しています。

Renovated



和式から洋式の便座に改修、併せて、内装材と照明を一新し明るさと清潔感がアップしました。

Renovated



# 物件改修④ グリーンパークビル

テナント入替による新規賃料収入増の例

[ テナントD 月坪賃料単価 ]

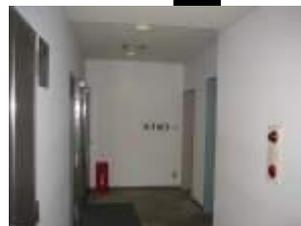
従前賃料  
17,762円

成約賃料  
19,000円

**+6.9%**

年間賃料収入  
**+46万円**

廊下は、全面的にリニューアルし、薄暗い共用部のイメージを一新しました。



工事費用

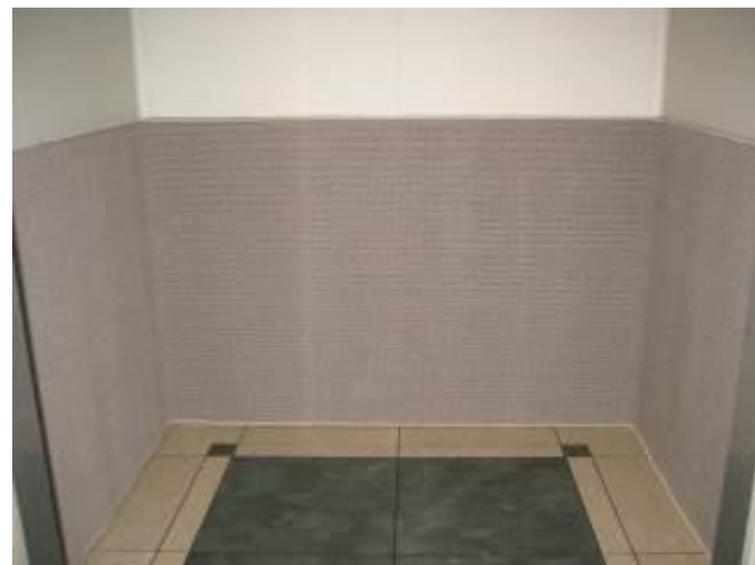
**310万円** (税抜)

46万円 46万円 46万円 46万円 46万円 46万円 46万円

**310万円**

■6年8ヶ月で投資額回収

エレベーター籠内を明るい色調に統一しました。





**CREED**  
OFFICE Investment Corporation

財務戰略

## 1 短期借入金のリファイナンスに成功

- GEリアル・エステート株式会社から140億円の長期借入れを行い、短期借入金103億円を返済して返済年限の分散と長期化を図りました。余剰資金は、今後の不動産購入等の資金に充当する予定です。

## 2 格付の取得

- 平成19年5月25日(第3期)にR&IよりA-の発行体格付を取得しました。

投資主・取引先による本投資法人への理解を深めていただくための一指標とするとともに、投資法人債の発行も検討していきます。

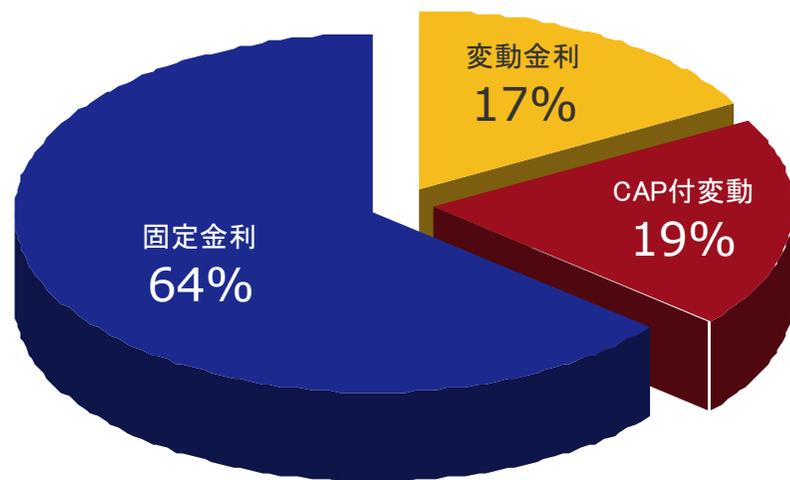
## 3 固定金利と変動金利の最適なバランスを確保

- GEリアル・エステート株式会社からの新規借入(140億円)について金利スワップ契約を締結して固定化を図りました。

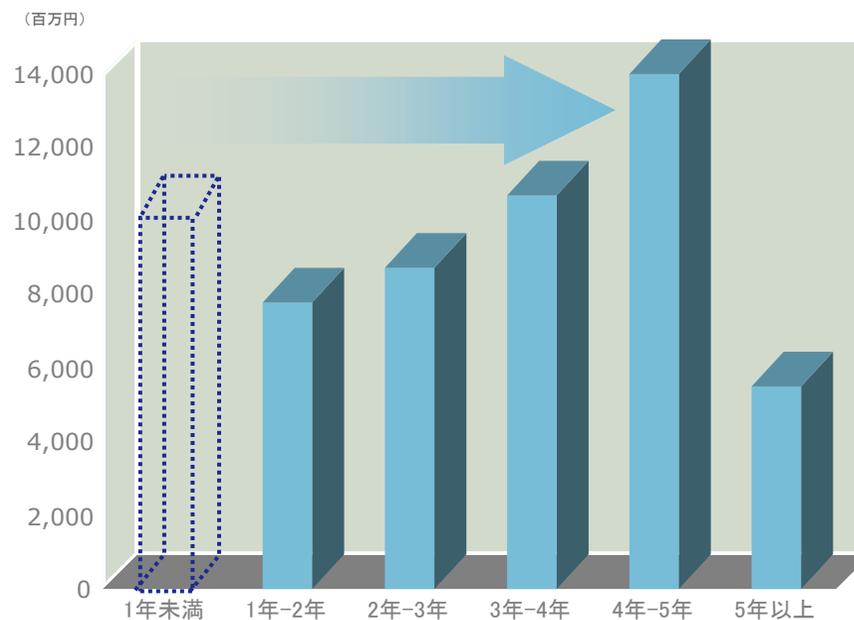
# 財務戦略：変動金利・固定金利比率と借入金の分散

- リファイナンス実行後の固定金利の割合は64%です。また金利キャップを購入しており、変動金利借入の約半分においても金利上昇リスクに対するヘッジをしています。
- リファイナンスにより、返済年限の分散と長期化を図りました。

変動金利・固定金利の比率



借入金返済期限の分散状況



# Sensitivity Analysis

## 金利

想定比	分配金	差
+0.000%	17,000 円	0 円
+0.125%	16,929 円	-71 円
+0.250%	16,858 円	-142 円
+0.375%	16,788 円	-212 円
+0.500%	16,717 円	-283 円
+0.625%	16,647 円	-353 円
+0.750%	16,576 円	-424 円
+0.875%	16,506 円	-494 円
+1.000%	16,435 円	-565 円

## 賃料

0.000%	+1.000%	+2.000%	+3.000%
17,000 円	17,329 円	17,659 円	17,989 円
16,929 円	17,259 円	17,589 円	17,918 円
16,858 円	17,188 円	17,518 円	17,848 円
16,788 円	17,118 円	17,447 円	17,777 円
16,717 円	17,047 円	17,377 円	17,707 円
16,647 円	16,977 円	17,306 円	17,636 円
16,576 円	16,906 円	17,236 円	17,566 円
16,506 円	16,835 円	17,165 円	17,495 円
16,435 円	16,765 円	17,095 円	17,424 円
0 円	+329 円	+659 円	+989 円

- 金利につきましては、下記の想定より金利が上昇した場合の感応度を記載しています。  
第3期計画上の想定金利: 3MTIBOR. 07年6月末0.700% 07年9月末0.950%
- 賃料につきましては、第3期通期で総収入が予算比1%上昇した場合の感応度を記載しています。

# 借入金一覧

2007年4月30日現在

種別	借入先	金額(百万円)	借入日	返済期限	返済方法	平均利率(注1)	摘要
<b>長期借入金</b>							
タームローン A	三井住友銀行、中央三井信託銀行、新生銀行、千葉銀行、三菱UFJ信託銀行	7,763 (一部返済後)	2006年3月17日	2008年3月17日	期限一括	0.927% (注2)	有担保
タームローン B	三井住友銀行、中央三井信託銀行、住友信託銀行、あおぞら銀行、りそな銀行、新生銀行	8,733 (一部返済後)	2006年3月17日	2009年3月17日	期限一括	1.027% (注2)	有担保
タームローン C	住友信託銀行、中央三井信託銀行、あおぞら銀行、りそな銀行、千葉銀行	10,675 (一部返済後)	2006年3月17日	2010年3月17日	期限一括	1.855% (注3)	有担保
長期タームローン	AIGエジソン生命保険	5,500	2006年3月16日	2013年3月16日	期限一括	2.481%	有担保
	GEリアル・エステート	14,000	2007年4月24日	2011年4月30日	期限一括	2.094% (注4)	有担保
合計		46,679					

注1) 平均利率は、日数による期中加重平均を記載しており、また金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については金利スワップ効果を勘案した加重平均利率を記載しています。また少数第4位を四捨五入しています。

注2) 変動金利での借入金です。

注3) 変動金利での借入金ですが、2006年3月17日に金利を固定化するためのスワップ契約を締結しています。

注4) 変動金利での借入金ですが、2007年4月24日に金利を固定化するためのスワップ契約を締結しています。



**CREED**  
OFFICE Investment Corporation

今後の戦略

## 4つのアプローチにより、強力なポートフォリオをさらに改善・向上

1

### 柔軟なポートフォリオ運用

投資方針に合った物件の取得、必要に応じてポートフォリオの柔軟かつ機動的な入替を行います。

- COI恵比寿西ビル(取得価格3,000百万円)を2007年11月末までに取得予定です。
- 第3期に入りD.B.ビルを売却しました(2007年5月8日売却完了済、売却益は488百万円)。

2

### 物件の慎重な厳選

- リターンの希薄化を避けつつ、既存のパイプラインや独自のネットワークを活用した良質な物件取得を継続します。
- 年内で100億円~200億円を目標に物件取得を進め、物件ベースの資産規模で1,000億円超を目指します。

3

### オフィスビル賃貸マーケットの動向を見極め、適切な施策を展開

- 中小オフィスマーケットは向こう2年間は堅調に推移するものと予測しており、リノベーションによる物件のバリューアップ等を梃子にして、引き続き賃料の増額改定に注力します。

4

### 機動的なデット、エクイティファイナンスによりポートフォリオの成長を支援

- エクイティ市場を継続的に分析し、資金調達最適なタイミングを模索します。
- 資金調達の一つの手段として、投資法人債の発行を検討します。



**CREED**  
OFFICE Investment Corporation

Appendix

# クリード・オフィスの概要

クリード・オフィス投資法人は2006年3月に東京証券取引所に上場した、中規模オフィスビル特化型のJ-REITです。積極的なポートフォリオ運用と手堅い成長戦略により、投資主に高いリスク対比リターンを継続的に提供します。

● 名称	クリード・オフィス投資法人
● 証券コード	8983
● 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
● 執行役員	山中 秀哉（兼任）
● 資産運用会社	クリード・リート・アドバイザーズ株式会社
● 資産運用会社代表取締役	山中 秀哉
● 保有物件	45物件
● ポートフォリオ規模(純資産額)	48,722百万円
● 決算期	4月期(11月1日～4月30日)及び10月期(5月1日～10月31日)
● 投資口価格	741,000円(2007年4月2日 上場来最高値) 401,000円(2006年6月20日 上場来最安値)

# ポートフォリオマップ

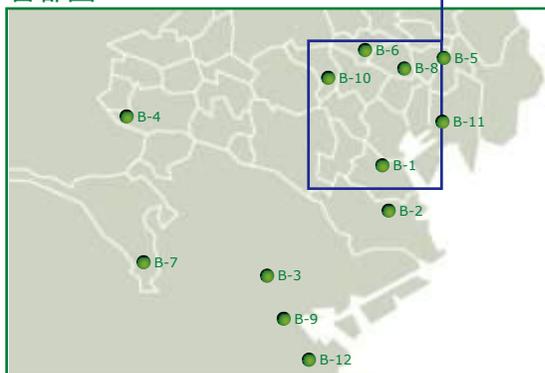
## 東京都心5区



- A-1 新一ビル
- A-2 西参道山貴ビル
- A-3 六本木DKビル
- A-4 MTCビル
- A-5 COI東日本橋ビル
- A-6 D.B.ビル
- A-7 南平台千代田ビル
- A-8 ジョワレ半蔵門
- A-9 第20中央ビル
- A-10 アンフィニ赤坂
- A-12 プロフィットリンク聖坂
- A-13 平河町ビル
- A-14 新橋スカイビル
- A-15 大門佐野ビル
- A-16 田町片岡ビル
- A-17 銀座轟ビル
- A-18 COI渋谷神山町ビル
- A-19 赤坂若宮ビル
- A-20 コスモ芝園橋ビル

★は新規取得物件を表す

## 首都圏



- B-1 COI五反田ビル
- B-2 ブルク大森
- B-3 BENEX S-2
- B-4 大和国立ビル
- B-5 浅草雷門SIAビル
- B-6 グリーンパークビル
- B-7 REGALOビル
- B-8 オーティービル
- B-9 レスポール296
- B-10 テクノス中野ビル
- B-11 永信ビル
- B-12 横須賀ベイサイドビル

## 関西圏

- C-1 四ツ橋中央ビル
- C-2 アスパイア7番館
- C-3 茨木恒和ビル

## 5大都市圏

- D-1 仙台一番町ビル
- D-2 カーニープレイス広島紙屋町
- D-3 COI名駅ビル
- D-4 名古屋プラザビル
- D-5 南二条プラムビル
- D-6 COI仙台中央ビル

## その他主要都市

- E-1 富山駅西ビル
- E-2 第百・みらい信金ビル
- E-3 カーニープレイス佐賀
- E-4 那覇トラストビル
- E-5 カーニープレイス金沢駅前



2007年4月30日現在

# 物件一覽 ①

2007年4月30日現在

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	稼働率 (%)			
							当期末	第1期末	2006年3月末	
首都圏	A-1	新一ビル	東京都港区新橋一丁目	7,162	8.2	6,092.79	100.0	100.0	100.0	
	A-2	西参道山貴ビル	東京都渋谷区代々木三丁目	4,439	5.1	5,226.41	96.9	96.9	91.8	
	A-3	六本木DKビル	東京都港区六本木七丁目	2,800	3.3	2,396.75	100.0	100.0	84.3	
	A-4	MTCビル	東京都港区芝五丁目	2,690	3.1	4,085.53	100.0	100.0	100.0	
	A-5	COI東日本橋ビル	東京都中央区東日本橋一丁目	2,280	2.7	3,676.43	76.7	76.7	100.0	
	A-6	D.B.ビル	東京都新宿区若葉一丁目	2,192	2.5	2,280.13	82.1	100.0	100.0	
	A-7	南平台千代田ビル	東京都渋谷区南平台町	2,120	2.4	1,926.37	100.0	100.0	100.0	
	A-8	ジョフレ半蔵門	東京都千代田区隼町	2,076	2.4	2,080.37	100.0	100.0	100.0	
	A-9	第20中央ビル	東京都中央区日本橋本町四丁目	1,864	2.1	3,695.21	96.8	96.6	51.3	
	A-10	アンフィニ赤坂	東京都港区赤坂八丁目	1,862	2.1	1,684.27	100.0	100.0	77.3	
	A-11	24山京ビル		2007年1月16日売却					0	100.0
	A-12	プロフィットリンク聖坂	東京都港区三田三丁目	1,270	1.5	1,971.45	100.0	92.6	100.0	
	A-13	平河町ビル	東京都千代田区平河町一丁目	980	1.1	1,342.35	100.0	100.0	85.2	
	A-14	新橋スカイビル	東京都港区新橋三丁目	865	1.0	1,007.63	100.0	100.0	88.4	
	A-15	大門佐野ビル	東京都港区芝大門一丁目	722	0.8	1,082.01	100.0	100.0	100.0	
	A-16	田町片岡ビル	東京都港区芝浦二丁目	577	0.7	1,241.11	100.0	86.5	86.1	
	A-17	銀座轟ビル	東京都中央区銀座八丁目	548	0.6	735.47	100.0	86.3	100.0	
	A-18	COI渋谷神山町ビル	東京都渋谷区神山町	1,460	1.7	1,321.54	100.0	100.0	-	
	A-19	赤坂若宮ビル	東京都港区赤坂五丁目	850	1.0	697.01	76.6	87.9	-	
	A-20	コスモ芝園橋ビル	東京都港区芝三丁目	1,420	1.7	1,604.27	100.0	-	-	
B-1	COI五反田ビル	東京都品川区東五反田一丁目	5,208	6.1	5,423.74	91.9	90.0	100.0		
B-2	ブルク大森	東京都大田区大森北一丁目	3,370	3.9	5,337.13	97.1	96.2	94.9		
B-3	BENEX S-2	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目	2,438	2.7	4,487.79	82.4	100.0	93.9		
B-4	大和国立ビル	東京都国立市東一丁目	2,057	2.3	3,466.43	100.0	100.0	100.0		
B-5	浅草雷門SIAビル	東京都台東区雷門二丁目	1,871	2.1	2,091.27	100.0	100.0	100.0		
B-6	グリーンパークビル	東京都豊島区南池袋二丁目	1,600	1.8	1,487.56	100.0	92.9	92.9		
B-7	REGALOビル	東京都町田市原町田四丁目	1,664	1.9	2,183.63	100.0	100.0	100.0		
B-8	オーティールビル	東京都文京区本郷一丁目	1,103	1.3	1,857.91	100.0	100.0	100.0		
B-9	レスポール296	神奈川県横浜市西区南幸二丁目	1,074	1.2	1,291.15	100.0	93.8	100.0		
B-10	テクノス中野ビル	東京都中野区新井一丁目	979	1.1	1,250.85	88.8	73.2	53.0		
B-11	永信ビル	東京都江東区永代二丁目	1,650	1.9	2,602.30	100.0	100.0	-		
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	1,545	1.8	2,184.92	100.0	87.0	-		

# 物件一覧 ②

2007年4月30日現在

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	稼働率 (%)		
							当期末	第1期末	2006年3月末
関西圏	C-1	四ツ橋中央ビル	大阪府大阪市西区新町一丁目	1,700	2.0	5,400.92	97.1	92.1	88.4
	C-2	アスパイア7番館	兵庫県尼崎市東難波町五丁目	721	0.8	2,406.99	96.3	100.0	93.2
	C-3	茨木恒和ビル	大阪府茨木市永代町	789	0.9	2,197.92	72.5	72.5	93.2
5大都市圏	D-1	仙台一番町ビル	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目	2,480	2.8	5,666.86	88.3	88.3	81.7
	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	1,709	2.0	2,925.77	86.8	80.9	89.4
	D-3	COI名駅ビル	愛知県名古屋市中村区名駅五丁目	1,474	1.7	2,063.52	100.0	100.0	89.5
	D-4	名古屋プラザビル	愛知県名古屋市中区栄三丁目	5,807	6.8	3,970.74	100.0	89.3	-
	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	1,030	1.2	1,285.49	75.2	75.2	-
	D-6	COI仙台中央ビル	宮城県仙台市青葉区中央三丁目	786	1.1	2,381.80	66.5	69.6	-
その他 主要都市	E-1	富山駅西ビル	富山県富山市神通本町一丁目	2,345	2.6	8,591.04	89.5	96.7	96.7
	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	1,892	2.1	3,248.44	93.6	90.3	87.8
	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	1,200	1.3	2,843.28	80.7	75.8	87.1
	E-4	那覇トラストビル	沖縄県那覇市久米二丁目	1,197	1.3	3,212.84	100.0	100.0	100.0
	E-5	カーニープレイス金沢駅前	石川県金沢市堀川町	1,071	1.2	2,454.09	76.0	84.5	80.0
合計(45物件)				86,940	100.0	126,461.48	93.3	91.6	92.3

注)

- 1)「地域」欄に記載されている、「首都圏」とは東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を、「関西圏」とは大阪府、京都府、兵庫県を、「5大都市圏」とは名古屋市、福岡市、札幌市、仙台市、広島市を、「その他主要都市」とは前記以外の地域の主要都市(県庁所在地及びそれに準ずる経済規模を有する地方都市)をそれぞれ表します。
- 2)「取得価格」欄には、各取得資産の取得価格(消費税等相当額を除きます。)を百万円未満切捨てて記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても合計額と必ずしも一致しません。
- 3)「投資比率」欄には、取得資産の取得価格の総額に対する当該取得資産の取得価格の比率を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても合計数字と必ずしも一致しません。
- 4)A-6 D.B.ビルは2007年5月8日付で売却しております。

# 強力なサポートネットワーク

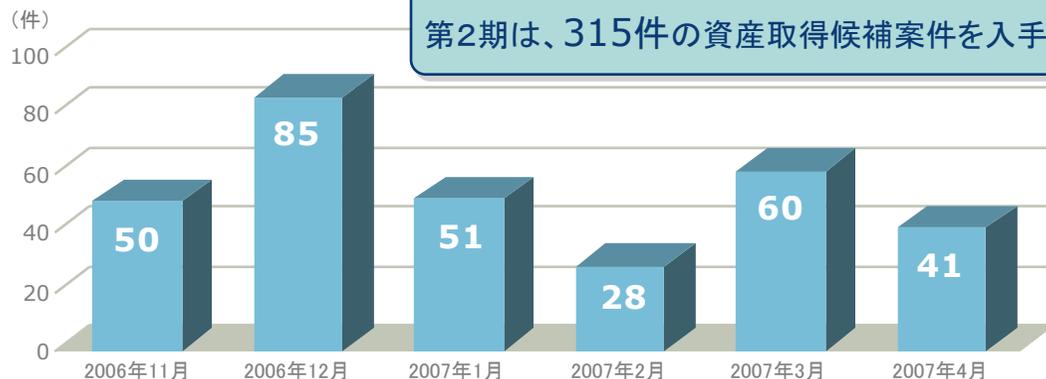
## 本投資法人の成功の鍵を握るネットワーク

### 企業ネットワーク

- 複数企業からのパイプラインサポートにより、毎月大量の資産取得候補情報を入手

### 人的ネットワーク

- クリード・リート・アドバイザーズ株式会社のスタッフは長年にわたる経験と広範な人脈を持つ不動産のプロフェッショナル集団であり、多数の情報を入手し良質な物件を厳選して取得しています。
- 第2期取得物件: コスモ芝園橋ビル



# 損益計算書

区分	第2期 (平成18年11月1日-平成19年4月30日)		第1期 (平成17年11月18日-平成18年10月31日)	
	金額(千円)	百分比(%)	金額(千円)	百分比(%)
1. 営業収益				
賃貸事業収入	3,243,649		3,898,760	
その他賃貸事業収入	319,504		486,005	
不動産等売却益	470,720	4,033,873	-	4,384,765
		100.0		100.0
2. 営業費用				
賃貸事業費用	1,400,713		1,710,170	
資産運用報酬	320,912		289,788	
資産保管委託報酬	9,865		12,491	
一般事務委託報酬	33,142		42,415	
役員報酬	3,780		7,099	
その他営業費用	70,372	1,838,786	34,602	2,096,568
営業利益金額		2,195,087		2,288,197
		54.4		47.8
3. 営業外収益				
受取利息	4,944		716	
損害保険金収入	1,271		-	
固定資産税等精算差額	-		25,036	
消費税等還付加算金	-		13,527	
その他	0	6,217	291	39,572
		0.2		0.9
4. 営業外費用				
支払利息	299,232		331,772	
新投資口公開関連費用	-		130,030	
融資関連費用	130,494		150,377	
その他	1,038	430,765	62,258	674,439
		10.7		15.4
経常利益金額		1,770,538		1,653,330
		43.9		37.7
税引前当期純利益金額		1,770,538		1,653,330
		43.9		37.7
法人税、住民税及び事業税	967		1,901	
法人税等調整額	21	989	(39)	1,862
		0.0		0.0
当期純利益金額		1,769,549		1,651,467
		43.9		37.7
前期繰越利益		50		-
		0.0		
当期末処分利益		1,769,600		1,651,467
		43.9		37.7

# 貸借対照表(資産の部)

資産の部	区分	第2期 (平成19年4月30日現在)		第1期 (平成18年10月31日現在)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
<b>I. 流動資産</b>					
	現金及び預金	7,354,333		4,493,766	
	信託現金及び信託預金	6,162,628		5,909,232	
	営業未収入金	72,067		78,903	
	前払金	80,157		-	
	前払費用	124,413		94,765	
	繰延税金資産	18		39	
	その他	41,937		40,225	
	<b>流動資産合計</b>	<b>13,835,556</b>	<b>13.6</b>	<b>10,616,933</b>	<b>10.7</b>
<b>II. 固定資産</b>					
<b>1. 有形固定資産</b>					
	建物	3,894,822		3,361,717	
	減価償却累計額	(119,151)	3,775,671	(55,457)	3,306,259
	構築物	12,892		11,451	
	減価償却累計額	(1,992)	10,900	(940)	10,510
	機械及び装置	37,058		37,058	
	減価償却累計額	(9,271)	27,786	(4,555)	32,502
	器具備品	2,227		-	
	減価償却累計額	(252)	1,974	-	
	土地		11,182,697		10,081,960
	信託建物	24,873,093		25,148,423	
	減価償却累計額	(980,367)	23,892,725	(567,970)	24,580,453
	信託構築物	5,533		4,831	
	減価償却累計額	(2,568)	2,965	(1,449)	3,382
	信託機械及び装置	442,271		437,482	
	減価償却累計額	(88,079)	354,192	(50,334)	387,147
	信託器具備品	7,970		5,068	
	減価償却累計額	(580)	7,390	(129)	4,938
	信託土地		48,662,147		49,787,350
	信託建設仮勘定		2,750		2,750
	<b>有形固定資産合計</b>	<b>87,921,203</b>	<b>86.2</b>	<b>88,197,255</b>	<b>89.1</b>
<b>2. 無形固定資産</b>					
	商標権		922		972
	<b>無形固定資産合計</b>		<b>922</b>		<b>972</b>
			<b>0.0</b>		<b>0.0</b>
<b>3. 投資その他の資産</b>					
	出資金		5		5
	差入保証金		10,000		10,000
	長期前払費用		242,880		174,688
	<b>投資その他の資産合計</b>		<b>252,885</b>		<b>184,693</b>
			<b>0.2</b>		<b>0.2</b>
	<b>固定資産合計</b>	<b>88,175,011</b>	<b>86.4</b>	<b>88,382,921</b>	<b>89.3</b>
	<b>資産合計</b>	<b>102,010,567</b>	<b>100.0</b>	<b>98,999,854</b>	<b>100.0</b>

# 貸借対照表(負債・純資産の部)

区分	第2期 (平成19年4月30日現在)	
	金額 (千円)	構成比 (%)
<b>負債の部</b>		
<b>I. 流動負債</b>		
営業未払金	337,318	
短期借入金	-	
一年以内返済予定長期借入金	7,765,600	
未払金	376,530	
未払費用	50,410	
前受金	836,753	
預り金	174	
その他	10,600	
流動負債合計	9,377,387	9.2
<b>II. 固定負債</b>		
長期借入金	38,914,000	
預り敷金保証金	904,867	
信託預り敷金保証金	4,042,211	
固定負債合計	43,861,079	43.0
<b>負債合計</b>	<b>53,238,467</b>	<b>52.2</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>I. 投資主資本</b>		
1. 出資総額	47,002,500	
2. 剰余金		
当期未処分利益	1,769,600	
投資主資本合計	48,772,100	47.8
純資産合計	48,772,110	47.8
<b>負債・純資産合計</b>	<b>102,010,567</b>	<b>100.0</b>

第1期 (平成18年10月31日現在)	
金額 (千円)	構成比 (%)
503,471	
10,300,000	
-	
357,805	
87,195	
517,093	
191	
29,577	
11,795,334	11.9
33,500,000	
839,746	
4,210,806	
38,550,552	39.0
50,345,886	50.9
47,002,500	
1,651,467	
48,653,967	49.1
48,653,967	49.1
98,999,854	100.0

# キャッシュ・フロー計算書

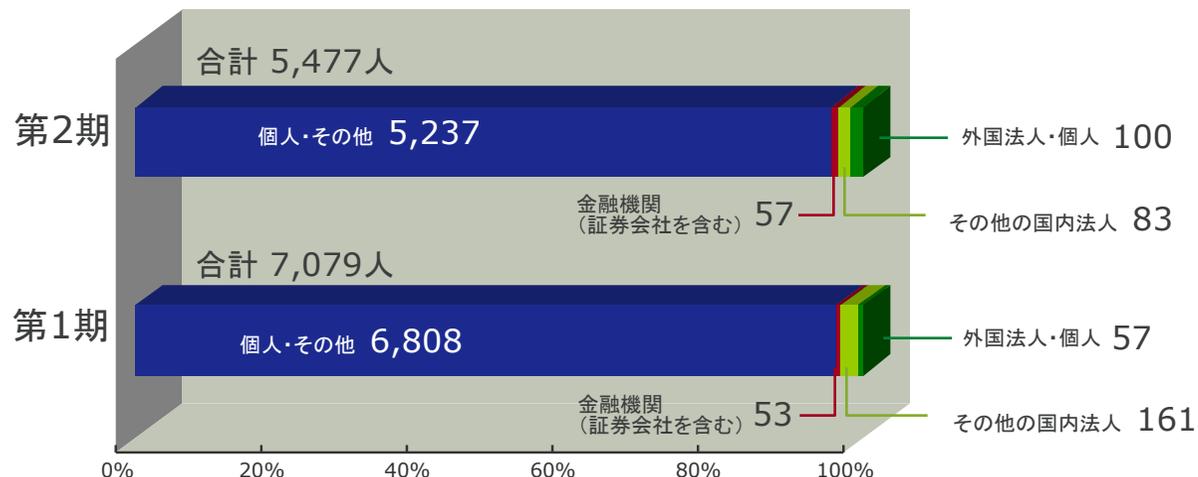
区分	第2期 (平成18年11月1日 - 平成19年4月30日)	
	金額(千円)	
<b>I. 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益金額	1,770,538	
減価償却費	540,179	
受取利息	▲ 4,944	
支払利息	299,232	
営業未収入金の増加・減少額	6,835	
前払費用の増加・減少額	▲ 29,647	
信託有形固定資産の売却による減少額	1,662,807	
長期前払費用の増加・減少額	▲ 68,192	
営業未払金の増加・減少額	▲ 229,818	
未払金の増加・減少額	18,725	
前受金の増加・減少額	319,659	
その他	▲ 118,066	
<b>小計</b>	<b>4,167,308</b>	
利息の受取額	4,944	
利息の支払額	▲ 336,017	
法人税等の支払額	▲ 2,694	
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,833,540	
<b>II. 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	▲ 1,623,948	
信託有形固定資産の取得による支出	▲ 239,270	
無形固定資産の取得による支出	-	
差入保証金の支出	-	
預り敷金保証金の収入	76,278	
預り敷金保証金の支出	▲ 11,156	
信託預り敷金保証金の収入	165,232	
信託預り敷金保証金の支出	▲ 338,958	
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,971,823	
<b>III. 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の借入による収入	-	
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	
分配金の支払額	▲ 1,645,911	
投資口発行による収入	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,233,688	
IV. 現金及び現金同等物の増加・減少額	3,095,405	
V. 現金及び現金等価物の期首残高	10,402,999	
VI. 現金及び現金等価物の期末残高	13,498,404	

第1期 (平成17年11月18日 - 平成18年10月31日)	
金額(千円)	
	1,653,330
	680,864
	▲ 716
	331,772
	▲ 78,903
	▲ 94,765
	-
	▲ 174,688
	432,732
	357,805
	517,093
	▲ 49,954
	3,574,570
	716
	▲ 244,577
	▲ 143
	3,330,566
	▲ 13,492,187
	▲ 75,315,168
	▲ 997
	▲ 10,005
	846,135
	▲ 5,863
	4,461,297
	▲ 213,279
	▲ 83,730,067
	10,300,000
	-
	33,500,000
	-
	-
	47,002,500
	90,802,500
	10,402,999
	-
	10,402,999

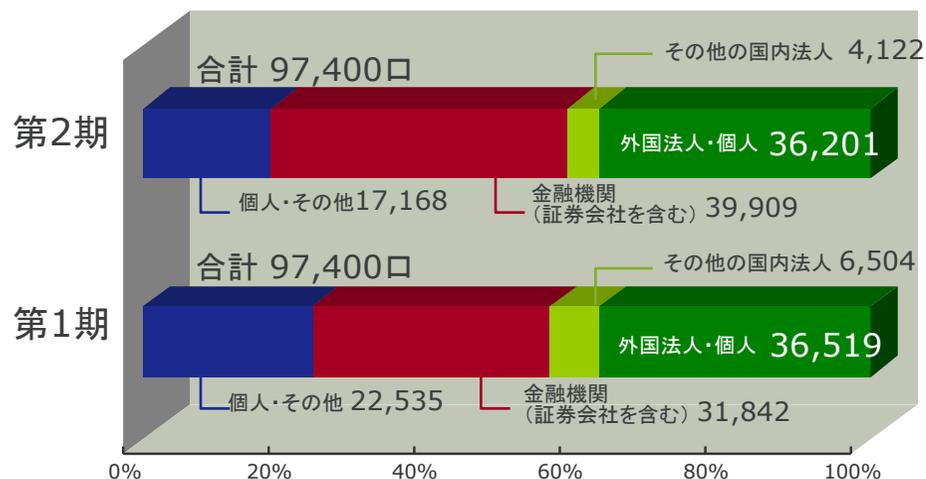
# 投資主の状況

第2期には金融機関と外国法人による保有が増加しています。

## 所有者別投資主数



## 所有者別投資口数



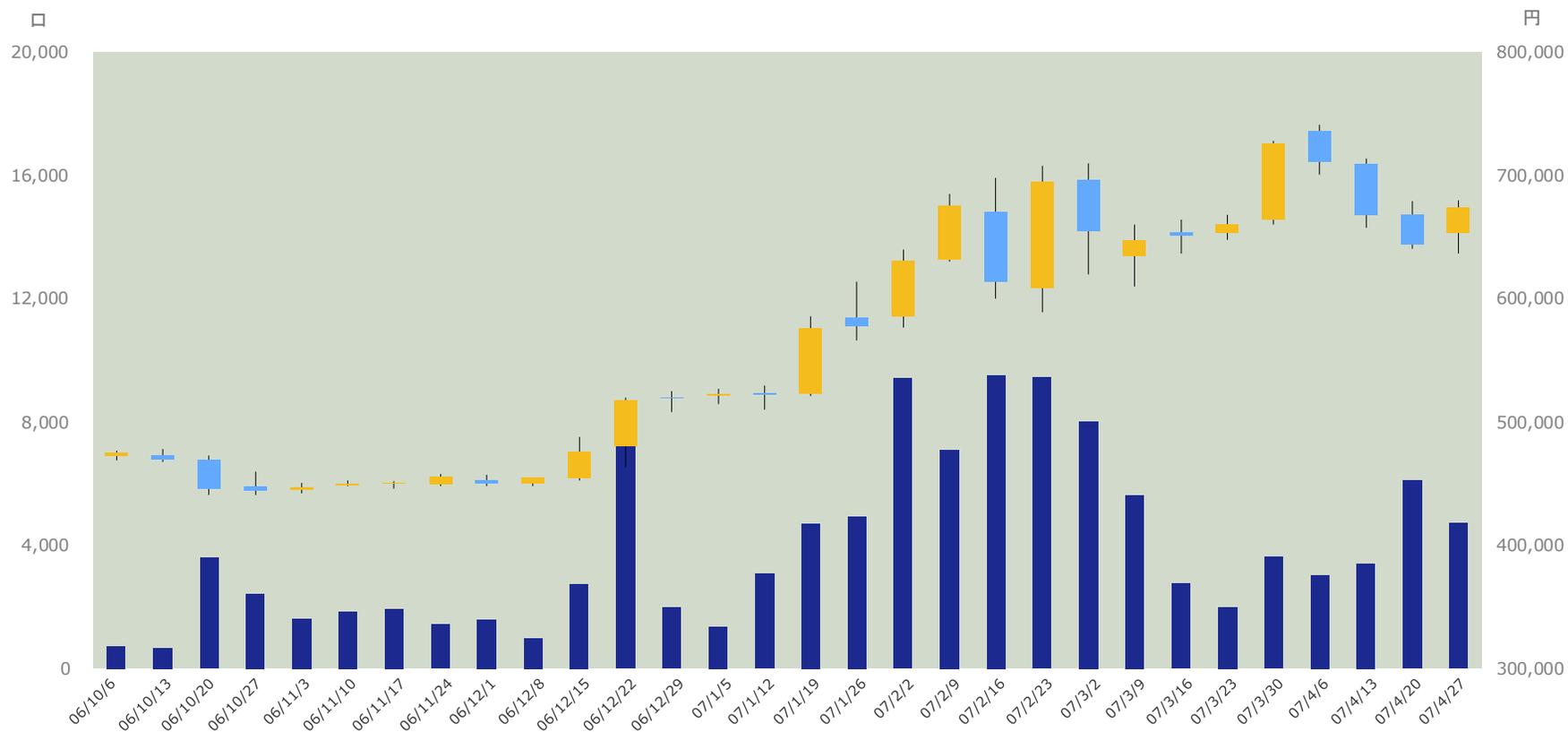
## 主要投資主 (第2期末時点)

氏名又は名称	所有投資口数	比率 (%)
ゴールドマンサックス インターナショナル	11,376	11.67
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	7,620	7.82
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	6,597	6.77
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	6,182	6.34
資産管理サービス信託銀行 株式会社(証券投資信託口)	4,997	5.13
モルガンスタンレーアンドカンパニー インターナショナルリミテッド	2,489	2.55
株式会社広島銀行	2,342	2.40
株式会社クリード	2,200	2.25
ザバンクオブニューヨークトリートリー ジャスデックアカウント	1,931	1.98
ゴールドマンサックスアンド カンパニーレギュラーアカウント	1,837	1.88
合計	47,571	48.84

# 投資口価格の推移

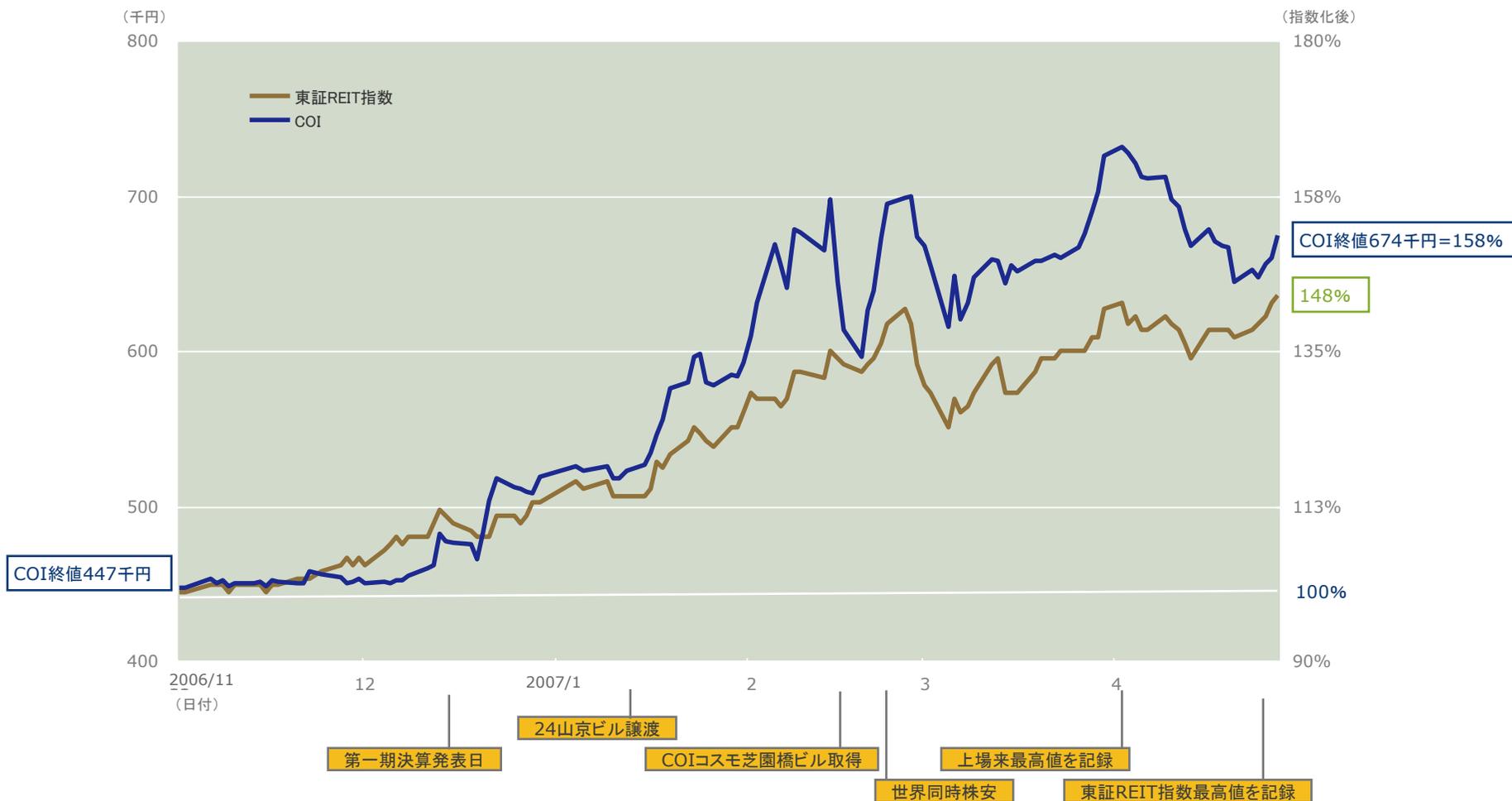
第2期中の本投資法人の投資口は、高いパフォーマンスを達成  
期首447,000円 → 期末674,000円（+227,000円, 50.7%上昇）

第1期決算発表以降、投資口価格が50万円台に回復しました。また好調な不動産市場に対する追い風を受けて投資口価格は一時、70万円超まで上昇いたしました。

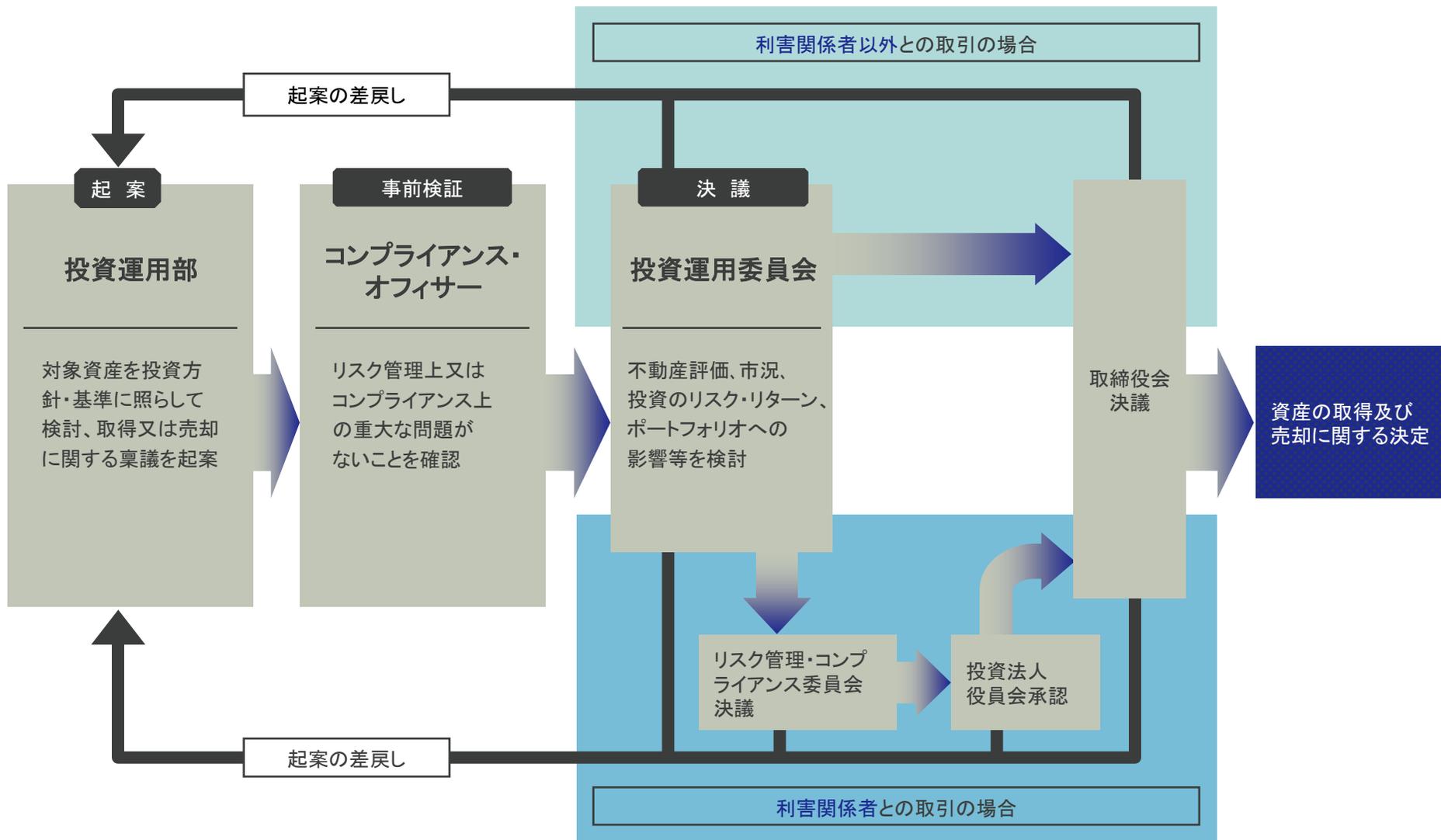


# 投資口価格の推移

第2期において本投資法人の投資口は、東証REIT指数を上回る高いパフォーマンスを達成

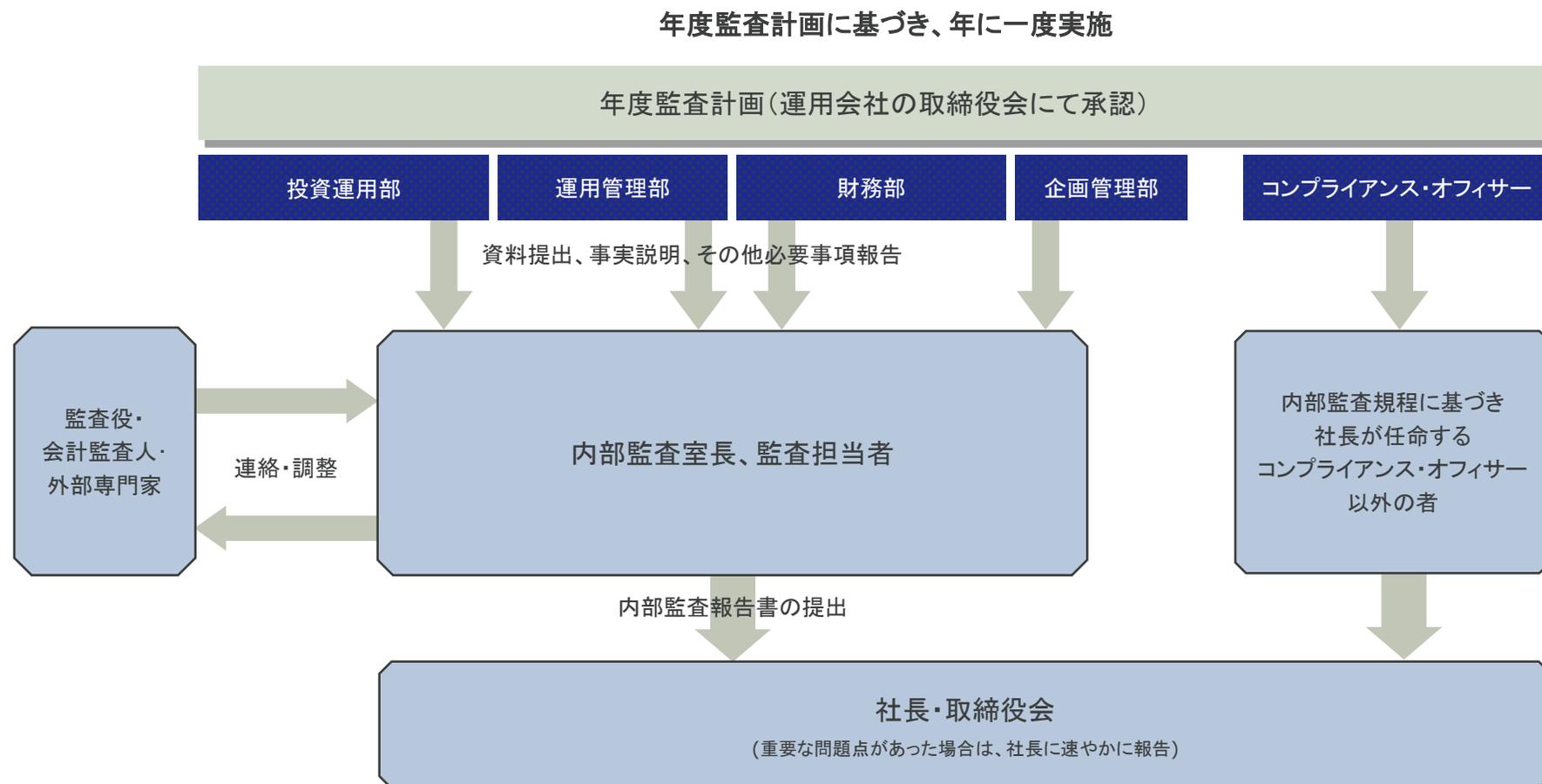


# 利益相反取引対策



# 内部監査体制(コーポレートガバナンス)

本投資法人は以下のコーポレートガバナンス体制を構築し、法令遵守を実行しています。



※現在、コンプライアンス・オフィサーが内部監査室長を兼任しております

# 第1期個別物件収支明細

単位:千円

科目	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15
	新一ビル	西参道山貴ビル	六本木DKビル	MTCビル	COI東日本橋ビル	D.B.ビル	南平台千代田ビル	ジョフレ半蔵門	第20中央ビル	アンフィニ赤坂	24山京ビル	プロフィットリンク聖坂	平河町ビル	新橋スカイビル	大門佐野ビル
賃貸事業収益	373,759	198,149	102,605	143,648	129,636	85,334	102,408	93,731	75,918	90,371	72,517	61,122	50,775	41,134	40,726
賃貸事業収入	340,230	178,476	89,931	130,790	119,776	85,334	93,495	87,810	68,873	82,309	66,858	54,836	44,039	38,013	36,965
その他賃貸事業収入	33,528	19,673	12,673	12,858	9,860	-	8,913	5,920	7,044	8,061	5,658	6,285	6,736	3,120	3,761
賃貸事業費用	68,188	73,304	52,016	40,841	66,488	19,168	41,759	24,675	37,498	28,996	25,060	19,722	18,685	14,310	11,099
公租公課	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
諸経費	52,376	51,097	31,655	28,857	37,108	2,397	25,693	13,373	22,890	21,521	11,459	13,954	12,017	9,640	7,197
管理業務費	19,000	17,872	14,473	13,757	25,303	1,533	7,679	5,914	12,641	12,910	5,420	5,647	6,709	5,060	3,951
水道光熱費	22,010	15,399	8,496	13,312	10,411	-	8,314	6,161	7,831	6,247	4,939	3,993	4,107	2,650	1,733
損害保険料	382	349	182	256	285	143	254	136	219	145	138	114	87	64	62
修繕費	8,836	3,146	6,953	792	223	-	8,110	510	1,548	1,135	282	3,533	389	920	258
その他諸経費	2,148	14,331	1,551	740	886	721	1,336	652	651	1,084	680	667	725	946	1,193
減価償却費	15,811	22,204	20,358	11,983	29,377	16,769	16,064	11,300	14,604	7,473	13,598	5,764	6,666	4,668	3,900
賃貸事業損益	305,570	124,844	52,016	102,807	63,148	66,166	60,649	69,055	38,420	61,374	47,456	41,400	32,090	26,824	29,627
NOI(注1)	321,381	147,048	72,374	114,790	92,525	82,935	76,713	80,355	53,024	68,847	61,054	47,164	38,756	31,492	33,527
平均稼働率(注2)	100.0	97.6	84.9	100.0	97.1	100.0	100.0	100.0	74.9	91.7	82.1	88.9	98.1	95.6	100.0
テナント数(注3)	6	10	4	9	8	1	11	6	7	7	0	7	9	9	5

# 第1期個別物件収支明細

単位:千円

科目	A-16	A-17	A-18	A-19	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B-10	B-11
	田町 片岡ビル	銀座轟 ビル	COI渋谷 神山町 ビル	赤坂 若宮ビル	五反田 富士ビル	ブルク大 森	BENEX S-2	大和 国立ビル	浅草雷門 SIAビル	グリーン パーク ビル	REGALO ビル	オーティール ビル	レスポ アール 296	テクノス中 野	永信ビル
賃貸事業収益	38,522	23,005	44,311	22,994	235,312	255,891	145,132	148,500	110,329	69,998	86,781	52,283	52,194	36,571	61,634
賃貸事業収入	34,568	21,627	41,511	20,549	217,748	184,734	129,024	129,319	72,471	61,890	72,969	50,702	48,120	31,644	55,218
その他賃貸事業収入	3,953	1,378	2,799	2,444	17,563	71,156	16,107	19,180	37,857	8,107	13,812	1,580	4,073	4,927	6,416
賃貸事業費用	15,916	13,272	16,156	7,614	57,294	93,246	72,316	51,446	58,949	27,362	36,908	14,411	15,871	21,149	28,004
公租公課	-	-	10	1	0	-	-	-	-	-	-	0	-	-	24
諸経費	11,979	9,077	7,992	5,091	39,776	69,773	30,205	32,717	39,100	12,540	24,743	5,942	8,680	10,436	13,516
管理業務費	4,222	3,963	4,807	3,146	15,553	27,631	14,874	16,169	8,212	5,105	7,299	2,499	3,934	5,396	6,384
水道光熱費	4,540	1,485	2,906	1,398	19,149	36,655	12,162	11,655	29,308	4,901	12,895	638	2,793	3,442	5,845
損害保険料	75	49	63	43	321	341	285	236	139	110	121	132	76	105	161
修繕費	2,028	2,897	138	496	2,869	2,783	1,999	3,262	721	1,777	3,779	2,027	838	829	1,115
その他諸経費	1,114	683	78	8	1,884	2,363	885	1,395	718	644	646	645	1,038	662	9
減価償却費	3,935	4,192	8,151	2,519	17,516	23,470	42,108	18,728	19,848	14,822	12,165	8,468	7,190	10,712	14,463
賃貸事業損益	22,605	9,733	28,154	15,379	178,018	162,645	72,816	97,054	51,380	42,635	49,873	37,871	36,322	15,422	33,630
NOI(注1)	26,540	13,925	36,305	17,898	195,534	186,115	114,924	115,782	71,228	57,457	62,038	46,339	43,512	26,134	48,093
平均稼働率(注2)	86.3	91.1	94.5	82.7	96.6	95.1	99.2	100.0	100.0	92.9	98.5	100.0	99.2	66.7	100.0
テナント数(注3)	1	8	6	8	12	35	12	9	6	9	9	2	7	4	7

# 第1期個別物件収支明細

単位:千円

科目	B-12	C-1	C-2	C-3	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	E-1	E-2	E-3	E-4	E-5
	横須賀 ベイサイド ビル	四ツ橋 中央 ビル	アス パイア 7番館	茨木 恒和 ビル	仙台 一番町 ビル	カーニー プレイス 広島 紙屋町	COI 名駅ビル	名古屋 プラザ ビル	南二条 プラム ビル	COI 仙台 中央 ビル	富山駅 西ビル	第百・ みらい 信金 ビル	カーニー プレイス 佐賀	那覇 トラスト ビル	カーニー プレイス 金沢駅前
賃貸事業収益	53,710	125,765	72,891	60,222	155,473	89,483	74,078	169,583	37,528	22,686	159,961	100,900	63,777	97,958	55,438
賃貸事業収入	45,981	114,755	57,938	53,927	149,807	81,476	62,908	151,665	32,288	20,614	149,185	92,573	56,533	88,169	51,090
その他賃貸事業収入	7,729	11,010	14,953	6,295	5,666	8,006	11,169	17,917	5,239	2,072	10,775	8,327	7,244	9,789	4,348
賃貸事業費用	30,872	47,242	34,415	29,367	89,017	37,949	40,333	39,107	17,277	15,045	69,058	64,861	47,382	44,614	31,888
公租公課	10	-	-	-	-	-	0	20	10	88	-	-	-	-	0
諸経費	15,998	36,182	19,619	23,456	41,808	26,571	18,215	28,039	11,265	11,052	34,379	32,549	24,100	27,863	15,206
管理業務費	6,740	16,032	10,157	10,925	21,003	11,474	7,375	11,235	4,120	5,802	20,391	12,571	8,570	10,132	7,717
水道光熱費	7,321	17,453	6,950	6,936	17,582	10,695	4,470	15,729	5,062	3,083	10,656	13,307	9,493	15,165	5,213
損害保険料	101	273	192	505	471	229	153	225	66	94	620	291	212	194	196
修繕費	1,710	1,713	1,648	4,187	1,870	3,053	5,343	248	1,269	228	284	5,629	5,032	1,604	1,095
その他諸経費	123	709	670	902	879	1,118	872	600	746	1,843	2,425	750	792	767	983
減価償却費	14,864	11,059	14,795	5,910	47,208	11,377	22,117	11,048	6,002	3,905	34,679	32,312	23,282	16,750	16,681
賃貸事業損益	22,838	78,523	38,476	30,854	66,456	51,533	33,745	130,476	20,250	7,641	90,902	36,039	16,395	53,343	23,549
NOI(注1)	37,702	89,582	53,271	36,764	113,664	62,910	55,862	141,524	26,252	11,546	125,581	68,351	39,677	70,093	40,230
平均稼働率(注2)	84.9	91.3	97.4	77.0	85.7	86.6	90.8	89.3	77.2	67.7	96.7	89.7	78.3	100.0	81.7
テナント数(注3)	8	18	13	4	16	24	6	18	5	10	13	16	16	3	10

# 第2期個別物件収支明細

単位:千円

科目	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15
	新ービル	西参道山 貴ビル	六本木 DKビル	MTC ビル	COI 東日本橋 ビル	D.B. ビル	南平台 千代田 ビル	ジョワレ 半蔵門	第20中 央ビル	アン フィニ 赤坂	24 山京ビル	プロフィット リンク聖坂	平河町 ビル	新橋 スカイ ビル	大門佐野 ビル
賃貸事業収益	297,453	154,693	112,804	107,235	88,765	55,715	82,596	76,110	89,591	75,676	470,852	53,184	39,831	34,202	31,350
賃貸事業収入	276,823	142,175	102,126	99,062	81,755	54,969	76,319	70,405	83,559	71,120	132	48,802	35,424	31,450	29,564
その他賃貸事業収入	20,629	12,518	10,677	8,172	7,010	746	6,276	5,705	6,031	4,555	470,720	4,382	4,406	2,751	1,785
賃貸事業費用	47,831	52,817	35,010	36,475	43,012	19,504	34,005	19,291	26,135	20,731	7,229	14,176	14,140	14,661	8,728
公租公課	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
諸経費	35,770	36,058	19,595	26,908	20,909	6,624	21,676	10,791	14,853	14,850	2,120	9,525	9,134	11,043	5,798
管理業務費	17,699	11,494	9,036	9,571	9,385	3,778	6,148	5,139	6,020	9,277	580	4,208	4,734	5,057	3,158
水道光熱費	15,238	10,758	6,085	8,983	7,164	2,161	5,970	4,368	6,617	4,439	639	2,855	2,604	2,250	1,606
損害保険料	287	262	144	192	216	105	191	102	164	109	39	86	65	48	47
修繕費	1,181	1,172	3,651	7,617	3,537	—	8,412	660	1,536	156	34	1,840	1,183	3,151	208
その他諸経費	1,365	12,372	679	545	607	580	955	522	516	869	828	536	548	537	779
減価償却費	12,058	16,756	15,412	9,563	22,101	12,876	12,326	8,497	11,279	5,877	5,106	4,649	5,004	3,616	2,928
賃貸事業損益	249,621	101,875	77,793	70,759	45,753	36,211	48,591	56,818	63,455	54,944	468,597	39,007	25,690	19,540	22,621
NOI(注1)	261,679	118,631	93,205	80,322	67,854	49,087	60,917	65,315	74,734	60,821	473,703	43,656	30,694	23,156	25,549
平均稼働率(注2)	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	76.7%	82.1%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
テナント数(注3)	6	10	4	8	8	3	11	6	7	7	—	9	9	9	5

# 第2期個別物件収支明細

単位:千円

科目	A-16	A-17	A-18	A-19	A-20	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B-10	B-11
	田町 片岡ビル	銀座轟 ビル	COI渋谷 神山町 ビル	赤坂 若宮 ビル	コスモ 芝園橋 ビル (注6)	五反田 富士ビル	ブルク 大森	BENEX S-2	大和 国立ビル	浅草雷門 SIAビル	グリーン パーク ビル	REGALO ビル	オーティ ビル	レスポ アール 296	テクノス 中野	永信ビル
貸貸事業収益	32,856	20,401	51,138	27,750	18,194	176,611	183,708	118,741	118,006	83,799	56,577	68,201	51,477	39,356	31,782	76,881
貸貸事業収入	30,060	19,261	48,237	23,519	15,364	164,134	150,707	104,079	104,816	59,479	51,422	58,931	47,353	36,920	29,463	71,712
その他貸貸事業収入	2,795	1,139	2,901	4,230	2,830	12,477	33,001	14,661	13,190	24,320	5,154	9,270	4,124	2,435	2,319	5,169
貸貸事業費用	12,416	9,939	15,546	9,388	5,792	54,476	74,715	60,299	38,607	40,467	21,318	30,843	15,091	13,552	15,966	33,211
公租公課	—	—	—	—	—	—	—	3,735	—	—	—	—	—	1,208	—	—
諸経費	9,055	6,579	7,383	6,863	2,188	40,376	56,570	24,907	24,268	25,253	9,862	21,412	8,706	6,685	7,905	15,759
管理業務費	4,394	3,645	4,276	3,443	1,174	12,433	20,648	11,694	12,846	6,564	4,637	5,415	3,865	3,364	3,730	7,404
水道光熱費	2,976	1,106	2,949	1,296	778	12,492	27,109	7,982	8,436	17,928	3,536	9,094	985	2,128	2,883	6,472
損害保険料	57	37	64	43	36	241	256	214	177	104	82	91	100	57	79	184
修繕費	825	1,273	—	2,040	189	13,851	7,653	4,405	1,944	—	1,092	5,299	3,241	235	694	1,686
その他諸経費	803	518	94	41	11	1,359	904	612	865	657	515	1,513	515	901	519	13
減価償却費	3,360	3,358	8,161	2,521	3,601	14,098	18,142	31,655	14,335	15,212	11,453	9,428	6,382	5,655	8,057	17,447
貸貸事業損益	20,440	10,461	35,592	18,362	12,401	122,135	108,992	58,441	79,399	43,331	35,258	37,358	36,385	25,804	15,816	43,670
NOI(注1)	23,800	13,819	43,753	20,883	16,002	136,233	127,134	90,096	93,734	58,543	46,711	46,786	42,767	31,459	23,873	61,117
平均稼働率(注2)	100.0%	100.0%	100.0%	76.6%	100.0%	91.9%	97.1%	82.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	88.8%	100.0%
テナント数(注3)	2	9	6	7	6	13	36	11	9	6	10	9	6	8	5	7

# 第2期個別物件収支明細

単位:千円

科目	B-12	C-1	C-2	C-3	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	E-1	E-2	E-3	E-4	E-5
	横須賀 ベイサイド ビル	四ツ橋 中央 ビル	アス パイア 7番館	茨木 恒和 ビル	仙台 一番町 ビル	カーニー プレイス 広島 紙屋町	COI名駅 ビル	名古屋プ ラザビル	南二条プ ラム ビル	COI 仙台 中央 ビル	富山駅西 ビル	第百・ みらい 信金ビル	カーニー プレイス 佐賀	那覇 トラスト ビル	カーニー プレイス 金沢駅前
賃貸事業収益	65,031	101,081	54,113	45,123	122,890	66,919	57,613	166,001	38,909	28,419	117,119	80,037	47,517	74,982	42,561
賃貸事業収入	56,948	94,036	48,560	41,279	118,276	61,060	53,286	153,442	34,403	26,271	109,762	74,981	43,347	70,338	38,548
その他賃貸事業収入	8,082	7,044	5,552	3,843	4,614	5,859	4,327	12,559	4,505	2,148	7,356	5,055	4,170	4,644	4,012
賃貸事業費用	36,352	39,182	33,347	21,694	74,380	36,463	28,772	41,453	16,984	25,353	58,910	51,765	34,316	35,613	27,027
公租公課	—	3,569	2,329	—	7,170	3,152	2,035	6,192	1,374	2,393	7,070	3,333	—	1,849	2,449
諸経費	21,119	26,979	19,840	17,060	30,820	24,248	10,089	25,497	9,393	16,190	24,993	23,777	16,796	20,902	11,782
管理業務費	6,280	14,393	7,195	8,750	16,581	10,541	4,765	12,678	4,480	10,025	15,927	10,209	7,544	8,163	5,941
水道光熱費	9,046	10,471	4,960	4,268	12,783	7,123	3,469	12,062	3,863	3,512	7,132	6,920	5,781	8,595	3,650
損害保険料	101	205	144	378	354	172	115	195	66	114	466	219	159	145	147
修繕費	5,638	1,362	706	760	434	5,585	1,067	—	148	1,578	336	5,872	2,756	3,355	131
その他諸経費	54	548	6,835	2,904	668	827	673	562	836	961	1,132	557	556	644	1,913
減価償却費	15,228	8,630	11,174	4,632	36,387	9,059	16,645	9,761	6,215	6,767	26,845	24,652	17,517	12,859	12,794
賃貸事業損益	28,679	61,899	20,765	23,428	48,509	30,456	28,840	124,548	21,924	3,066	58,208	28,271	13,201	39,369	15,533
NOI(注1)	43,907	70,529	31,939	28,060	84,896	39,515	45,485	134,309	28,139	9,833	85,053	52,923	30,718	52,228	28,327
平均稼働率(注2)	100.0%	97.1%	96.3%	72.5%	88.3%	86.8%	100.0%	100.0%	75.2%	66.5%	89.5%	93.6%	80.7%	100.0%	76.0%
テナント数(注3)	10	17	13	4	17	24	6	19	5	9	11	17	17	3	9

(※)金額については、千円未満切り捨てております。

(注1) NOIについては、以下の式から算定しております。NOI = 賃貸事業損益 + 減価償却費

(注2) 平均稼働率は、個々の保有不動産の各月末時点の賃貸面積合計を各月末時点の賃貸可能面積合計で除した値であり、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。

(注3) テナント数は、本投資法人又は信託受託者と賃貸借契約が締結されているテナント(賃料保証型マスターリース契約が締結されているマスターリース会社を含む)の数を記載しています。なお、複数の物件にまたがって入居しているテナントが存在する場合には、当該テナントについてそれぞれの物件毎に計上し、合計を記載しています。

(注4) 平成19年1月16日付で、A-11 24山京ビルの譲渡を行いました。その他賃貸事業収入欄に売却益470,720千円を記載しております。

(注5) 平成19年2月22日付で、A-20 コスモ芝園橋ビルを取得いたしました。

# 物件の鑑定評価額一覧

Code	物件名	取得時		第1期と第2期の比較							
				鑑定評価額 (単位:百万円)			基準階標準賃料			Cap rate	
		鑑定評価額 (単位:百万円)	Cap Rate	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末	第二期末
A-1	新一ビル	7,180	5.3%	8,314	10,131	21.9%	@22,000	@25,000	13.6%	4.9%	4.6%
A-2	西参道山貴ビル	4,439	5.0%	4,362	4,408	1.1%	@17,000	@17,000	0.0%	4.9%	4.7%
A-3	六本木DKビル	2,800	5.0%	3,318	3,912	17.9%	1-5階 21,000円 6-7階 30,000円	1-5階 22,500円 6-7階 30,000円	7.1%	4.7%	4.5%
A-4	MTCCビル	2,690	5.2%	3,004	3,285	9.4%	@15,000	@15,500	3.3%	5.2%	5.0%
A-5	COI東日本橋ビル	2,280	5.4%	2,870	3,260	13.6%	@17,000	@19,000	11.8%	5.4%	5.3%
A-6	D.B.ビル	2,192	5.2%	2,222	2,049	-7.8%	@17,500	@16,500	-5.7%	5.1%	5.0%
A-7	南平台千代田ビル	2,130	4.9%	2,300	2,840	23.5%	@20,000	@23,000	15.0%	4.7%	4.6%
A-8	ジョワレ半蔵門	2,076	5.2%	2,240	2,320	3.6%	@19,000	@19,000	0.0%	4.8%	4.6%
A-9	第20中央ビル	1,864	5.7%	2,288	2,360	3.1%	@14,000	@14,000	0.0%	5.6%	5.5%
A-10	アンフィニ赤坂	1,862	4.7%	1,863	1,867	0.2%	@21,500	@21,500	0.0%	4.7%	4.6%
A-11	24山京ビル(売却済)	1,659	5.4%	1,599	—	—	@15,500	—	—	5.3%	—
A-12	プロフィットリンク聖坂	1,270	5.3%	1,340	1,340	0.0%	@12,500	@12,500	0.0%	5.1%	5.1%
A-13	平河町ビル	980	5.1%	1,020	1,090	6.9%	@15,000	@15,000	0.0%	4.9%	4.8%
A-14	新橋スカイビル	865	5.1%	989	1,070	8.2%	@17,000	@18,000	5.9%	5.1%	5.0%
A-15	大門佐野ビル	725	5.4%	800	851	6.4%	@14,800	@14,800	0.0%	5.2%	5.1%
A-16	田町片岡ビル	578	5.6%	641	683	6.6%	@12,500	@13,000	4.0%	5.4%	5.3%
A-17	銀座轟ビル	548	4.7%	594	631	6.2%	@16,000	@16,500	3.1%	4.7%	4.6%
A-18	COI渋谷神山町ビル	1,460	5.0%	1,586	1,619	2.1%	@20,227	@20,564	1.7%	5.0%	4.9%
A-19	赤坂若宮ビル	850	4.8%	856	891	4.1%	@20,000	@20,800	4.0%	4.7%	4.7%
A-20	コスモ芝園橋ビル	1,420	4.9%	—	1,420	—	—	@16,000	—	—	4.9%
A合計		39,868		42,206	46,027	9.1%					
A合計 (24山京ビル・コスモ芝園橋ビルを除く)		38,209		40,607	44,607	9.9%					

# 物件の鑑定評価額一覧

Code	物件名	取得時		第1期と第2期の比較							
				鑑定評価額 (単位:百万円)			基準階標準賃料			Cap rate	
		鑑定評価額 (単位:百万円)	Cap Rate	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末	第二期末
B-1	COI五反田ビル	5,208	5.3%	5,379	5,603	4.2%	@16,373	@17,000	3.8%	5.3%	5.1%
B-2	ブルク大森	3,370	6.3%	3,709	3,940	6.2%	@16,073 @12,000	@16,127 @12,000	0.3%	6.0%	5.9%
B-3	BENEX S-2	2,438	6.1%	2,526	2,807	11.1%	@12,000	@12,000	0.0%	5.9%	5.7%
B-4	大和国立ビル	2,070	5.9%	2,160	2,410	11.6%	@13,500	@13,500	0.0%	5.8%	5.7%
B-5	浅草雷門SIAビル	1,871	5.2%	2,000	2,030	1.5%	@14,500	@14,500	0.0%	5.0%	5.0%
B-6	グリーンパークビル	1,600	5.3%	1,663	1,715	3.1%	@18,000	@18,000	0.0%	5.1%	5.1%
B-7	REGALOビル	1,664	5.3%	1,741	1,744	0.2%	@14,199	@14,199	0.0%	5.1%	5.0%
B-8	オーティービル	1,105	5.9%	1,213	1,373	13.2%	@13,000	@13,500	3.8%	5.7%	5.6%
B-9	レスポアール296	1,074	5.5%	1,076	1,077	0.1%	@15,080	@15,080	0.0%	5.4%	5.3%
B-10	テクノス中野ビル	979	5.9%	896	878	-2.0%	@14,500	@14,325	-1.2%	5.7%	5.6%
B-11	永信ビル	1,650	5.5%	1,670	1,800	7.8%	@14,500	@14,500	0.0%	5.5%	5.3%
B-12	横須賀ベイサイドビル	1,545	5.7%	1,545	1,545	0.0%	@13,645	@14,000	2.6%	5.7%	5.7%
B合計		24,574		25,578	26,922	5.3%					
C-1	四ツ橋中央ビル	1,700	6.0%	1,729	1,754	1.4%	@8,200	@8,500	3.7%	6.0%	5.8%
C-2	アスパイア7番館	721	7.0%	829	859	3.6%	@10,000	@10,000	0.0%	6.8%	6.7%
C-3	茨木恒和ビル	791	7.1%	735	674	-8.3%	@9,500	@10,000	5.3%	7.1%	6.9%
C合計		3,212		3,293	3,287	-0.2%					

# 物件の鑑定評価額一覧

Code	物件名	取得時		第1期と第2期の比較							
				鑑定評価額 (単位:百万円)			基準階標準賃料			Cap rate	
		鑑定評価額 (単位:百万円)	Cap Rate	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末 (H18.10.31)	第二期末 (H19.4.30)	変動率	第一期末	第二期末
D-1	仙台一番町ビル	2,480	5.7%	2,540	2,658	4.6%	@12,500	@12,500	0.0%	5.6%	5.6%
D-2	カーニープレイス 広島紙屋町	1,709	5.5%	1,721	1,681	-2.3%	@12,269	@12,500	-1.2%	5.4%	5.3%
D-3	COI名駅	1,474	5.6%	1,524	1,546	1.4%	@13,000	@13,000	0.0%	5.4%	5.4%
D-4	名古屋プラザビル	5,676	4.9%	5,838	5,969	2.2%	@14,500	@14,556	0.4%	4.8%	4.7%
D-5	南二条プラムビル	1,030	5.5%	1,034	1,016	-1.7%	@14,852	@14,207	-1.0%	5.5%	5.5%
D-6	COI仙台中央ビル	710	5.8%	705	850	20.6%	@9,700	@11,000	13.4%	5.7%	5.6%
D合計		13,079		13,362	13,720	2.7%					
E-1	富山駅西ビル	2,345	6.2%	2,282	2,242	-1.8%	@10,284	@10,284	0.0%	6.2%	6.2%
E-2	第百・みらい信金ビル	1,892	5.5%	1,879	1,922	2.3%	@11,000	@11,000	0.0%	5.5%	5.5%
E-3	カーニープレイス佐賀	1,200	6.3%	1,144	1,116	-2.4%	@10,200	@10,300	1.0%	6.3%	6.2%
E-4	那覇トラストビル	1,197	7.0%	1,202	1,221	1.6%	@10,500	@10,500	0.0%	7.0%	6.8%
E-5	カーニープレイス 金沢駅前	1,071	5.8%	1,064	1,057	-0.7%	@10,500	@10,500	0.0%	5.8%	5.8%
E合計		7,705		7,571	7,558	-0.2%					
A~E合計		88,438		92,010	97,514	6.0%					
A~E合計 (注)		86,779		90,411	96,094	7.9%					

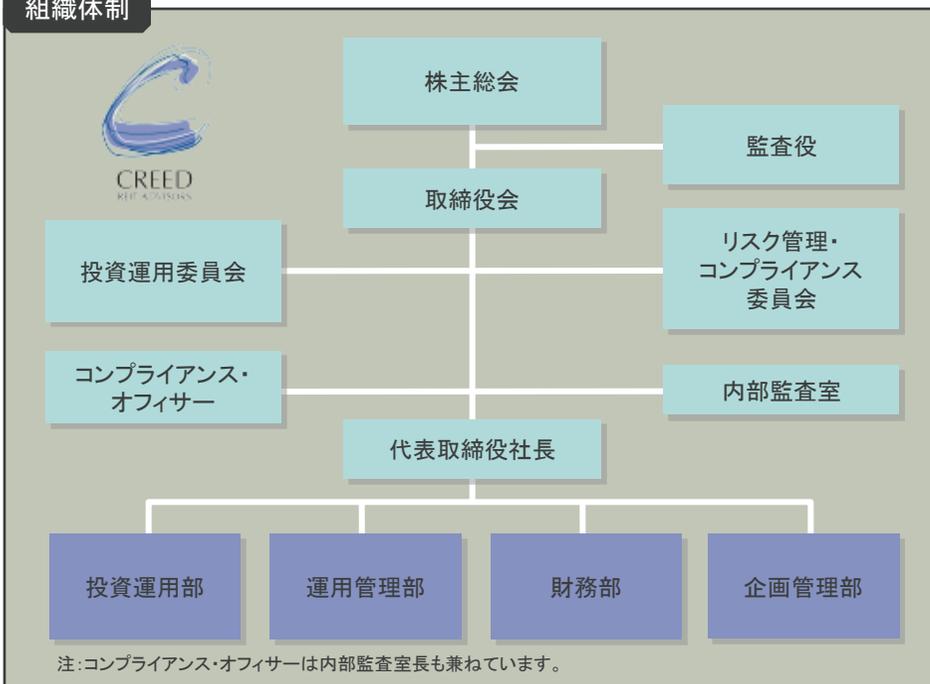
(注)2期中に売却した24山京ビルと購入したコスモ芝園橋ビルを除く44物件ベース

# 資産運用会社の概要／ウェブサイト

## クリード・リート・アドバイザーズの株主

クリード	80%
伊藤忠商事	5%
中央三井信託銀行	5%
三井住友銀行	5%
モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン	5%

## 組織体制



クリード・リート・アドバイザーズはクリード・オフィス投資法人のウェブサイト(<http://www.creed-office.co.jp/>)を積極的に運営しています。外国人投資家向けには英語ページを用意して、情報発信に努めています。



本ウェブサイトでは、ポートフォリオの稼働率、分配金、ディスクロージャー資料、プレスリリースなどを随時更新・掲載し、投資主の皆様タイムリーで有用な情報の提供に取り組んでいます。