



平成 19 年 12 月 10 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

東京都千代田区霞が関三丁目2番6号
クリード・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 山中秀哉
(コード番号:8983)

投資信託委託業者

クリード・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 山中秀哉
問合せ先 取締役財務部長 砥綿久喜
TEL. 03-3539-5943

資産の取得完了に関するお知らせ(COI高松ビル)

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、平成18年5月26日付「資産取得(開発物件)に関するお知らせ」で公表いたしましたCOI高松ビルの取得を本日付にて完了いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

名称	COI高松ビル
取得資産	不動産(※)
取得価格	3,208,190,000円 (但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税を除きます)

※ 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。

2. 取得資産概要の変更点

	「資産取得(開発物件)に関する お知らせ」の内容	変更後の内容
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権	不動産
鑑定評価		
鑑定評価額(調査価格)	3,160,000,000 円 (財団法人日本不動産研究所による調査価格)	3,250,000,000 円 (財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額)
還元利回り	6.5%	6.4%
現在価値を求める際の割引率	6.3%	6.2%
最終還元利回り	6.7%	6.6%
延床面積(㎡)(※1)	9,506.36	8,313.68(※2)
建築時期	平成 19 年 6 月竣工予定	平成 19 年 5 月 31 日
駐車場台数	81 台(内 1 台身障者用)	77 台(内 1 台身障者用)

※ 1.平成18年5月26日付「資産取得(開発物件)に関するお知らせ」では「決定図」に基づく面積を記載しておりましたが、今回は建物登記が完了しているため、登記簿上の面積を記載しています。

※ 2.表記の面積は、付属建物(建物種類:駐車場、建物構造:鉄骨造鋼板ぶき平屋建、床面積:99.38㎡)の床面積を含んでおりません。



3. 不動産鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要(金額:円)	
鑑定評価会社	財団法人日本不動産研究所
鑑定評価額	3,250,000,000
価格時点	平成 19 年 8 月 1 日
直接還元法による収益価格	3,310,000,000
収入	315,362,000
可能賃料収入	310,527,000
空室損失相当額	34,923,000
その他収入	39,758,000
支出	107,273,000
維持管理費等	40,216,000
公租公課	21,145,000
その他経費	45,912,000
賃貸純収益(NOI)	208,089,000
一時金の運用益等	3,924,000
正味純収益	212,013,000
還元利回り	6.40%
DCF による収益価格	3,170,000,000
割引率	6.20%
最終還元利回り	6.60%
原価法による積算価格	3,210,000,000
土地比率	25.8%
建物比率	74.2%

以上

<添付資料>

・参考資料 本物件外観写真

* 本資料の配布先: 兜町クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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



参考資料 本物件外観写真

