



平成 19 年 11 月 15 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. 03-3539-5966

### 平成 20 年 4 月期（第 4 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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 19 年 11 月 1 日付で公表した平成 20 年 4 月期(平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日)の運用状況の見通し(予想数値)につき、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせ致します。

#### 記

#### 1. 平成 20 年 4 月期（第 4 期）の運用状況の予想の修正

	経常利益	当期純利益	一口当たり 分配金
前回予想(平成 19 年 11 月 1 日) (A)	2,056 百万円	2,054 百万円	15,261 円
今回修正予想 (B)	2,044 百万円 (注3)	2,042 百万円 (注3)	15,305 円 (注3)
増減額 (B-A)	-12 百万円	-12 百万円	44 円
増減率	-0.6%	-0.6%	0.3%

(注 1) 予想期末発行済投資口数：133,400 口

(注 2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

(注 3) 平成 19 年 11 月 1 日付で公表した「平成 19 年 10 月期及び平成 20 年 4 月期 運用状況の予想の前提条件」の「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おりますが、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については、後記「2. 修正の理由」の前提条件の修正に伴い、各々、1,235 百万円から 1,223 百万円、1,233 百万円から 1,222 百万円並びに 9,164 円から 9,153 円に修正いたします。

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 20 年 4 月期の運用状況の予想の修正に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



## 2. 修正の理由

本投資法人は、本日開催の役員会において、公募による新投資口発行に関して発行価格等を決定いたしました。かかる決定に伴い、平成19年11月1日に公表した「平成19年10月期及び平成20年4月期 運用状況の予想の前提条件」の一部を、以下の①乃至④のとおり修正いたします。この結果、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金等は上表のとおり修正されます。

- ① 「発行済投資口数」欄：第4期におきましては、本日開催の役員会において本投資法人はオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当による新投資口発行（1,200口）を行わないことを決定しましたので、本日現在の発行済投資口数である97,400口に公募による新投資口の追加発行36,000口（以下、「本件追加発行」といいます。）を加えた発行済投資口数133,400口となることを前提としています。
- ② 「営業収益」欄：第4期におきましては、売却予定資産にかかる不動産売却益として見込んでいる853百万円については変更ありませんが、上記①のとおり発行済投資口数を134,600口から133,400口に修正したことに伴い、一口当たり不動産売却益を6,344円から6,401円に修正します。
- ③ 「営業外費用」欄：第4期の一時的な費用として見込んでいる本件追加発行及びその追加上場等にかかる費用を、合計182百万円から174百万円に修正します。また、下記④のとおり、平成20年4月期中にかかる借入金残高を修正することから、第4期における支払利息等については、422百万円から448百万円に修正します。
- ④ 「借入れ」欄：第4期中において、本件追加発行による調達資金13,334百万円は、その全額を取得予定資産の取得資金に充当することとします。また、本件追加発行の調達資金の一部により返済することとしていた短期借入金4,000百万円については、第4期においても引き続き残高を維持する予定です。これらの結果、平成20年4月期末における借入金残高は48,802百万円となることを想定しています。

以 上

- ※ 本資料の配布先：兜クラブ、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>

ご注意：この文書は、本投資法人の平成20年4月期の運用状況の予想の修正に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。