



平成 19 年 4 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 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)

問 合 せ 先

ク リ ード ・ リ ート ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
取締役財務部長

砥 綿 久 喜

TEL. 03-3539-5943

平成 19 年 10 月期の運用状況の予想に関するお知らせ

参考情報として、クリード・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)における平成 19 年 10 月期(平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日)の運用状況の見通しにつき、お知らせ致します。

記

1. 平成 19 年 10 月期(第 3 期)の運用状況の予想

	営業収益	経常利益	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり 利益超過分配金
今回予想	4,200 百万円	1,657 百万円	1,655 百万円	17,000 円	－円

(注 1) 予想期末発行済投資口数:97,400 口

(注 2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています

2. その他

既に公表している第 2 期の業績予想につきましては、現在までのところ変動ございません。

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>



第3期(平成19年5月1日～平成19年10月31日)運用状況の予想の前提条件

計算期間	第3期：平成19年5月1日～平成19年10月31日
運用資産	- 平成19年4月23日現在、保有している45物件を投資口の発行により調達した資金及び借入金をもって取得しています。 - 第3期の予想におきましては、45物件のうち、既に公表しているD.B.ビルの売却を想定しております。また、平成19年10月31日（第3期末）の実質運用期間は184日として算出しております。 - 実際には運用資産の異動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	平成19年4月23日現在の97,400口を前提としております。
営業収益	賃貸事業収益については、平成19年4月23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。
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います。 - 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。 - 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ております。
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や、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。
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）は行う予定はありません。
その他	- 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。