



平成 21 年 1 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田三丁目 2 番 8 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)

資産運用会社名

ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 田 崎 浩 友

問合せ先 取締役財務部長 砥 綿 久 喜

TEL. 03-6416-1287

資産運用会社の社内規程（運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ

クリード・オフィス投資法人（以下「本投資法人」）の資産運用会社であるジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」）は、本日開催の取締役会において、社内規程である「運用ガイドライン」の変更について決議しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 概要

本投資法人の財務戦略上の観点から、財務体質の強化やリファイナンスリスクの低減を図ることを目的とした個別投資不動産の売却について、本資産運用会社が、これを選択肢の一つとして実行可能とするため、運用ガイドラインの個別投資不動産の売却方針を変更しました。

2. 変更内容

変更内容の詳細は別紙「運用ガイドラインの変更内容（詳細）」をご参照ください。

以 上

<添付資料>

運用ガイドラインの変更内容（詳細）

※ 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>



<添付資料> 運用ガイドラインの変更内容（詳細）

（下線部分は変更部分を示します。）

変更後	変更前（現行ガイドライン）
第 12 条（ポートフォリオの見直し・売却方針） 1. （現行通り） 2. 個別の投資不動産等について以下のいずれかの事項に該当すると判断した場合、その売却を検討する。 (1) 各個別投資不動産等の収益分析、ポートフォリオのアロケーション分析、物件取得状況分析等の結果、売却することが本投資法人の中長期的な運用戦略から見て適切と判断した場合 (2) <u>売却による債務の返済等を通じて財務体質の強化や資金の再調達リスクの軽減を図ることが、本投資法人の財務戦略から見て適切と判断した場合</u> (3) 実勢価格を超える購入価格を提示する購入希望者が現れる等、売却を行うことが本投資法人の収益に寄与すると判断した場合 (4) 経済情勢の著しい変化または災害等による建物の毀損・劣化等により当初想定した収益の確保が困難となり、追加的措置によっても回復の見込みがないと判断した場合 (5) タイプBにつき、市場タイミング等を見計らいながら、未実現含み益の実現を図ることが本投資法人の収益に寄与すると判断した場合 3. （現行通り）	第 12 条（ポートフォリオの見直し・売却方針） 1. （記載省略） 2. 個別の投資不動産等について以下のいずれかの事項に該当すると判断した場合、その売却を検討する。 (1) 各個別投資不動産等の収益分析、ポートフォリオのアロケーション分析、物件取得状況分析等の結果、売却することが本投資法人の中長期的な運用戦略から見て適切と判断した場合 (新設) (2) 実勢価格を超える購入価格を提示する購入希望者が現れる等、売却を行うことが本投資法人の収益に寄与すると判断した場合 (3) 経済情勢の著しい変化または災害等による建物の毀損・劣化等により当初想定した収益の確保が困難となり、追加的措置によっても回復の見込みがないと判断した場合 (4) タイプBにつき、市場タイミング等を見計らいながら、未実現含み益の実現を図ることが本投資法人の収益に寄与すると判断した場合 3. （記載省略）

以 上