



平成 20 年 12 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

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)

資産運用会社名

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 田崎 浩友  
問合せ先 取締役財務部長 砥綿 久喜  
TEL. 03-3539-5943

### 資産の譲渡に関するお知らせ【COI 東日本橋ビル】

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、本日、下記のとおり資産の譲渡を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 譲渡の概要

- (1) 譲 渡 資 産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (2) 譲 渡 資 産 の 名 称 : COI 東日本橋ビル (物件番号 A-5)
- (3) 資 産 区 分 : タイプ B ※
- (4) 譲 渡 資 産 の 取 得 日 : 平成 18 年 3 月 16 日
- (5) 譲 渡 価 格 : 3,000,000,000 円  
(但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税等を除く。)
- (6) 帳 簿 価 格 : 2,265,399,432 円 (平成 20 年 11 月 30 日現在)
- (7) 譲 渡 価 格 と 帳 簿 価 格 の 差 額 : 734,600,568 円 (上記 (5) と (6) の差額)
- (8) 契 約 予 定 日 : 平成 20 年 12 月 18 日 (予定)
- (9) 引 渡 予 定 日 : 平成 20 年 12 月 18 日 (予定)
- (10) 譲 渡 方 法 : 不動産を信託する信託の受益権を譲渡する。

※ タイプ B とは、リニューアル工事等によりその潜在能力を十分に発揮できている運用資産をいい、本投資法人のポートフォリオ構築上、分配金の安定化のために一部を柔軟かつ機動的に売却することができる対象資産となっています。

#### 2. 譲渡理由

本物件の将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測並びにポートフォリオ全体の構成変化等を総合的に勘案した上で、売却益を実現して分配金の安定化を図ること、並びに、資産譲渡により得られる資金をもって借入金の低減を図り今後リファイナンスの実現性を高めることが投資口の価値向上に寄与すると判断して、譲渡を行うものです。



### 3. 譲渡資産の内容

#### A-5 COI 東日本橋ビル

物件の名称		COI 東日本橋ビル
特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
所在地		東京都中央区東日本橋一丁目1番5号
土地	所有形態	所有権 (100%)
	面積	748.93 m <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	700%
建物	所有形態	所有権 (100%)
	用途	事務所、駐車場
	構造階層	S/SRC B1/9F
	延床面積	5,520.29 m <sup>2</sup>
	建築時期	平成8年11月5日
テナント総数		8
賃貸可能面積		3,677.24 m <sup>2</sup>
賃貸面積		3,677.24 m <sup>2</sup>
稼働率		100%
取得価格		2,280 百万円
鑑定評価額	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	価格時点	平成20年10月31日
	鑑定評価額	3,560 百万円

### 4. 譲渡先の概要

商号	ヒューリック株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋二丁目5番13号
代表者	西浦 三郎
資本金	3,879 百万円 (2008年11月11日現在)
主な事業内容	不動産の所有・賃貸・売買ならびに仲介業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし

※譲渡先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」、並びに資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。

### 5. 媒介先の概要

商号	住友信託銀行株式会社
本店所在地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号
代表者	常陰 均
資本金	287,500 百万円 (2008年9月末現在)
主な事業内容	信託業務、銀行業務、不動産の媒介・証券代行等の併營業務、登録金融機関業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし

※本件媒介先に支払う支払手数料につきましては、媒介先の意向により開示いたしません。  
また、媒介先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」、並びに資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。



## 6. 譲渡の日程

平成 20 年 12 月 17 日：譲渡決定

平成 20 年 12 月 18 日：売買契約締結、物件引渡

## 7. 今後の見通し

本件につきましては、平成 21 年 12 月 16 日付にて開示しました「平成 20 年 10 月期（平成 20 年 5 月 1 日～平成 20 年 10 月 31 日）決算短信」において、平成 21 年 4 月期（第 6 期）及び平成 21 年 10 月期（第 7 期）の運用状況の予想の前提条件として織り込んでいる資産譲渡のうちの 1 件であり、決算短信の業績予想から修正はございません。

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>