



平成 20 年 8 月 28 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)

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

### 資産の譲渡に関するお知らせ【COI 本郷ビル】

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 本郷ビル（物件番号 B-8）
- (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 : 1,550,000,000 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 : 1,104,250,894 円（平成 20 年 7 月 31 日現在）
- (7) 譲渡価格と帳簿価格の差額 : 445,749,106 円（上記（5）と（6）の差額）
- (8) 契 約 予 定 日 : 平成 20 年 8 月 29 日（予定）
- (9) 引 渡 予 定 日 : 平成 20 年 9 月 30 日または 10 月 30 日まで（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

#### B-8 COI 本郷ビル

|         |       |                         |
|---------|-------|-------------------------|
| 物件の名称   |       | COI 本郷ビル                |
| 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     |       | 東京都文京区本郷一丁目 28 番 24 号   |
| 土地      | 所有形態  | 所有権 (100%)              |
|         | 面積    | 336.30 m <sup>2</sup>   |
|         | 用途地域  | 商業地域                    |
|         | 建ぺい率  | 80%                     |
|         | 容積率   | 600%                    |
| 建物      | 所有形態  | 所有権 (100%)              |
|         | 用途    | 事務所、駐車場                 |
|         | 構造階層  | S 10F                   |
|         | 延床面積  | 2,043.39 m <sup>2</sup> |
|         | 建築時期  | 平成 3 年 1 月 31 日         |
| テナント総数  |       | 6                       |
| 賃貸可能面積  |       | 1,857.91 m <sup>2</sup> |
| 賃貸面積    |       | 1,857.91 m <sup>2</sup> |
| 稼働率     |       | 100%                    |
| 取得価格    |       | 1,103 百万円               |
| 鑑定評価額   | 鑑定機関  | 株式会社立地評価研究所             |
|         | 価格時点  | 平成 20 年 4 月 30 日        |
|         | 鑑定評価額 | 1,511 百万円               |

### 4. 譲渡先の概要

本件の譲渡先は一般事業会社であります、その概要につきましては、譲渡先の意向により開示いたしません。

なお、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                 | みずほ信託銀行株式会社                            |
| 本 店 所 在 地           | 東京都中央区八重洲一丁目 2 番 1 号                   |
| 代 表 者               | 野中 隆史                                  |
| 資 本 金               | 247,231,913,374 円 (平成 20 年 3 月 31 日現在) |
| 主 な 事 業 内 容         | 銀行業及び信託業                               |
| 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 8 月 28 日：譲渡決定

平成 20 年 8 月 29 日：売買契約締結

平成 20 年 9 月 30 日または 10 月 31 日まで：物件引渡

#### 7. 今後の見通し

平成 20 年 10 月期（第 5 期）における運用状況の予想の修正につきましては、本日付で別途公表の「平成 20 年 10 月期（第 5 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

\* 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>