



平成 18 年 12 月 1 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  
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【D.B.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、下記の通り資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）を決定いたしましたので、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 物 件 の 名 称 : D.B.ビル
- ③ 譲 渡 資 産 の 取 得 日 : 平成 18 年 3 月 15 日
- ④ 譲 渡 価 格 : 2,850,000,000 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。)
- ⑤ 帳 簿 価 格 : 2,202,702,786 円 (平成 18 年 10 月 31 日現在)
- ⑥ 譲 渡 価 格 と 帳 簿 価 格 の 差 額 : 647,297,214 円 (上記④と上記⑤の差額)
- ⑦ 契 約 予 定 日 : 平成 18 年 12 月 4 日
- ⑧ 引 渡 予 定 日 : 平成 19 年 5 月 8 日
- ⑨ 譲 渡 方 法 : 不動産を信託する信託の受益権を譲渡する。

#### 2. 譲渡の理由

当投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、当該不動産等資産にかかる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の構成等を総合的に勘案した上で、譲渡を行うものです。



### 3. 譲渡資産の内容

|         |       |                                                                                    |
|---------|-------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 物件の名称   |       | D.B.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     |       | 東京都新宿区若葉一丁目4番地                                                                     |
| 土地      | 所有形態  | 所有権（100%）                                                                          |
|         | 面積    | 1,112.95 m <sup>2</sup><br>※ 建築基準法第42条第2項に基づく道路後退部分（面積約3.98 m <sup>2</sup> ）があります。 |
|         | 用途地域  | 商業地域／第1種住居地域                                                                       |
|         | 建ぺい率  | 80%、60%                                                                            |
|         | 容積率   | 700%、300%                                                                          |
| 建物      | 所有形態  | 所有権（100%）                                                                          |
|         | 用途    | 事務所、共同住宅                                                                           |
|         | 構造階層  | 鉄骨造6階建                                                                             |
|         | 延床面積  | 2,913.35 m <sup>2</sup>                                                            |
|         | 建築時期  | 平成12年12月20日                                                                        |
| テナント総数  |       | 1                                                                                  |
| 賃貸可能面積  |       | 2,913.35 m <sup>2</sup>                                                            |
| 賃貸面積    |       | 2,913.35 m <sup>2</sup>                                                            |
| 稼働率     |       | 100.0%                                                                             |
| 取得価格    |       | 2,192百万円                                                                           |
| 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18年11月30日                                                                        |
|         | 鑑定評価額 | 2,222百万円                                                                           |

### 4. 譲渡先の概要

本件譲渡先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. 媒介の概要

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| 商号                  | 中央三井信不動産株式会社                              |
| 本店所在地               | 東京都中央区日本橋室町三丁目4番4号 JPビルディング12階            |
| 代表者                 | 瀧 美知男                                     |
| 資本金                 | 3億円                                       |
| 主な事業内容              | 不動産の売買・交換の仲介、代理およびこれに付帯または関連する業務、不動産の鑑定評価 |
| 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。

なお、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18年12月1日 譲渡決定  
 平成18年12月4日 契約書締結  
 平成19年5月8日 物件引渡し



#### 7. 今後の見通し

本件の売却は平成 19 年 10 月期(第 3 期)中に引渡しが行われます。同期以降の業績については、現在のところ開示はしていません。

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>