

平成 21 年 11 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
クレッシェンド投資法人
代 表 者 名 執行役員 轉 充 宏
(コード番号：8966)

資産運用会社名
カナル投信株式会社
代 表 者 名 代表取締役 轉 充 宏
問 合 せ 先 取締役管理部長 伊藤 真也
TEL. 03-5402-8731

プロパティ・マネジメント会社変更に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通りプロパティ・マネジメント会社（以下「PM 会社」といいます。）を変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本投資法人が保有するオフィス 5 物件及びレジデンス 1 物件につき、平成 21 年 11 月 30 日付で、PM 会社を下表の通り変更します。

委託物件	現 PM 会社	新 PM 会社
① Of-01 朝日生命五反田ビル	平和不動産株式会社	平和サービス株式会社
② Of-05 水天宮平和ビル	平和不動産株式会社	平和サービス株式会社
③ Of-06 NV 富岡ビル	平和不動産株式会社	平和サービス株式会社
④ Of-07 浜松町 S S ビル	平和不動産株式会社	平和サービス株式会社
⑤ Of-18 エムズ原宿	平和不動産株式会社	平和サービス株式会社
⑥ Re-11 ミルーム若林公園	スターツアメニティー株式会社	三井ホームエステート株式会社

2. 変更の理由

(1) 上表①から⑤について

現 PM 会社である平和不動産株式会社は、同社が行うプロパティ・マネジメント業務を、順次同社の子会社である平和サービス株式会社へ移行しており、その一環として変更するものです。

(2) 上表⑥について

プロパティ・マネジメント業務委託契約の期間満了に伴う PM 会社選定の検討を行うに際し、業務遂行能力及び実績等を勘案した結果、業務効率の更なる引上げが可能であると判断し、三井ホームエステート株式会社を新 PM 会社とすることを決定しました。併せて、当該物件のマスターリース種別を、従前の「固定賃料」型から「パス・スルー」型にすることを決定しました。

3. 新 PM 会社の概要

商号	平和サービス株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋兜町 7 番 5 号
代表者	植田 雅士
資本金の額	1 億 3,400 万円
大株主	平和不動産株式会社 (100%)
主な事業の内容	建物総合管理業務、プロパティ・マネジメント業務、不動産の賃貸、売買、賃貸借の仲介業務、建物、設備等の保安全管理／土木・建築工事の請負、各種保険の代理店業務他

商号	三井ホームエステート株式会社
本店所在地	東京都千代田区富士見二丁目 3 番 11 号
代表者	米山 浅雄
資本金の額	1 億円
大株主	三井ホーム株式会社 (100%)
主な事業の内容	土地活用のコンサルティング、業務賃貸物件の企画、入居者募集、管理業務、不動産の販売・販売代理、売買仲介、建物のリフォーム、営繕工事の設計・施工、損害保険代理店業務

4. 利害関係者との取引について

資産運用会社は、金融商品取引法並びに投資信託及び投資法人に関する法律上定義されている利害関係人等に加え、内部規則において、資産運用会社の総株主の議決権の 100 分の 10 超の議決権を保有している会社等、かかる会社等がその総株主等の議決権の 100 分の 50 超の議決権を保有している会社等並びにこれらの者がその資産の運用・管理に関して助言等を行っている会社等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との間の利益相反取引を規制しています。

新 PM 会社のうち平和サービス株式会社は、金融商品取引法並びに投資信託及び投資法人に関する法律上定義されている利害関係人等に該当するため、資産運用会社の内部規則に従い、コンプライアンス委員会の審議後、投資委員会及び取締役会においてそれぞれ全会一致の承認を経た上で、本日開催の本投資法人役員会において決議しました。

なお、三井ホームエステート株式会社は、上記の利害関係者に該当しません。

5. 今後の見通し

今回の PM 会社変更による本投資法人の平成 21 年 11 月期運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

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.c-inv.co.jp/>