



平成 17 年 12 月 20 日

各 位

不動産投信発行者名  
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)  
問合せ先  
カナル投信株式会社  
管理部 長 鳥丸立哉  
TEL. 03-5402-8731

### 資産の取得完了に関するお知らせ

クレッシェンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 9 月 16 日付「資産の取得に関するお知らせ」(以下、「前回プレスリリース」といいます。)で公表いたしました「日総第 15 ビル」の取得を本日完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。尚、物件の特色等につきましては、前回プレスリリースをご参照下さい。

### 記

#### 資産の取得の概要

(1) 物件名称	日総第 15 ビル	
(2) 取得資産の種類	不動産	
(3) 投資区分	コア・アセット、中規模オフィスビル	
(4) 投資エリア	第二投資エリア(新横浜)	
(5) 取得価格	1,550,000,000 円	
(6) 売買契約締結日	平成 17 年 9 月 16 日	
(7) 取得日	平成 17 年 12 月 20 日	
(8) 取得先	個人 2 名(注 1)	
(9) 取得資金	自己資金によります。	
(10) プロパティマネジメント会社	日総ビルディング株式会社	
(11) マスターリース会社	日総ビルディング株式会社	
(12) 賃貸借の状況 (注 2)	テナントの総数	1
	マスターリース種別	固定賃料
	賃貸可能面積	2,995.59 m <sup>2</sup>
	賃貸面積	2,995.59 m <sup>2</sup>
	月額賃料(共益費込)	7,973,680 円
	敷金・保証金	89,214,300 円
	稼働率(面積ベース)	100.00%
(13) 想定 NOI(注 3)	第 9 期(H17.12.20~H18.5.31)	42,118 千円(駐車場使用料を含む)
	年間想定	88,393 千円(駐車場使用料を含む)

(注1)本投資法人の資産運用会社であるカナル投信株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に定義されている利害関係人等に加え、資産運用会社の発行済株式総数の100分の10超を保有している株主並びに利害関係人等及びかかる株主がその資産の運用・管理に関して助言等を行っている会社を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との利益相反取引を規制しています。

本物件の取得先である「個人2名」は、投信法上の利害関係人等及び上記の「利害関係者」には該当していません。

(注2)「賃貸借の状況」につきましては、前回プレスリリースにおいては、取得先である個人2名と日総ビルディング株式会社(以下、「日総」といいます。)との間のマスターリース契約に基づく数値を記載していましたが、本日付で本投資法人と日総との間で締結された建物賃貸借契約兼管理業務委託契約(以下、「本マスターリース契約」といいます。)に基づく数値を記載しています。

「固定賃料」型のマスターリースを採用していますが、敷金・保証金につきましては、日総から日総とエンドテナントとの間の転貸借契約に基づく敷金・保証金の額と同額を本マスターリース契約に基づく敷金として差入れを受けます。なお、「月額賃料」及び「敷金・保証金」には駐車場部分の月額賃料及び敷金・保証金の額を含めていません。

(注3)「想定NOI」の につきましては、本物件の取得日である平成17年12月20日から第9期末である平成18年5月31日までの想定数値を、 につきましては、本物件の運営費用に関する特殊要因を排除した年間の想定数値を、それぞれ記載しています。なお、当該想定NOIはいずれも上記「固定賃料」型のマスターリースを前提としており、また、いずれも当期の予想数値ではありません。

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>