

平成 20 年 7 月 4 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

資産の譲渡に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）に関して、信託受益権売買契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要（第 14 期（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）譲渡予定資産）

Re-08 マイア渋谷桜丘

(1) 譲渡予定資産	不動産を信託する信託受益権
(2) 物件の名称	マイア渋谷桜丘
(3) 譲渡予定資産の取得年月日	平成 16 年 11 月 12 日
(4) 譲渡予定価格	920,000,000 円（消費税別途）
(5) 帳簿価額	813,014,108 円（平成 20 年 5 月 31 日現在）
(6) 譲渡予定価格と帳簿価額の差額	106,985,892 円
(7) 契約締結日	平成 20 年 7 月 4 日
(8) 引渡予定日	平成 20 年 7 月 28 日
(9) 譲渡先	個人 1 名及び綾杉不動産株式会社（注）
(10) 譲渡方法	不動産を信託する信託受益権を上記譲渡先に譲渡します。

(注) 後記「4. 譲渡先の概要」をご参照下さい。

2. 譲渡の理由

本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、将来における収益の見通し、資産価値の増減及びその予測、不動産市況の動向等を勘案し、ポートフォリオの資産構成及び構築方針を総合的に考慮した結果、譲渡することが妥当であると判断しました。

3. 譲渡予定資産の内容

物件の名称	マイア渋谷桜丘	
特定資産の種類	不動産を信託する信託受益権	
所在地	(住居表示)東京都渋谷区桜丘町 30 番 12 号 (地 番)東京都渋谷区桜丘町 110 番 6	
土地	所有形態	所有権
	地積	295.97 m ²
	用途地域	第 2 種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	300%

建物	所有形態	所有権
	用途	共同住宅
	構造階層	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
	延床面積	997.49 m ²
	建築時期	平成15年12月17日
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社
取得年月日		平成16年11月12日
取得価格		820,000,000円
期末調査価格 (注1)	調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	調査時点	平成20年5月31日
	調査価格	907,000,000円
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	876.03 m ²
	賃貸面積	876.03 m ²
	月額賃料(共益費込)	4,146,870円
	敷金・保証金	7,000,000円
	稼働率(面積ベース)	100.00%

(注1) 「期末調査価格」は、本投資法人の規約に定める資産評価方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による調査価格を記載しています。

(注2) 「賃貸借の状況」については、平成20年7月4日時点における数値を記載しています。

4. 譲渡先の概要

(1)	譲渡先 本投資法人又は資産運用会社との関係	個人1名 利害関係人等には該当しません。
(2)	商号 本店所在地 代表者 資本金 大株主 主な事業の内容 本投資法人又は資産運用会社との関係	綾杉不動産株式会社 福岡県中央区天神一丁目15番22号 代表取締役 中尾 卯作 15百万円 株式会社中尾本店(出資割合31%) 不動産の所有及び賃貸 利害関係人等には該当しません。

5. 媒介の概要

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	取締役社長 野中 隆史
手数料	- (注)
本投資法人又は資産運用会社との関係	利害関係人等には該当しません。

(注) 媒介業者より開示の了承を得られていないため、開示していません。

6. 決済の方法

上記引渡予定日に、一括決済方式にて行う予定です。

7. 譲渡の日程

平成20年7月4日 本投資法人役員会において本件譲渡を決定
平成20年7月4日 信託受益権売買契約を締結
平成20年7月28日 譲渡予定資産を引渡し

8. 譲渡代金の使途

本件譲渡に伴い得られた譲渡収入は、分配金の原資及び今後の物件取得原資に充てる予定です。

9. 今後の見通し

本件譲渡による損益は、引渡予定日の属する平成 20 年 11 月期（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）に認識されることとなります。従いまして、平成 20 年 5 月期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しに、変更はありません。平成 20 年 11 月期における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成 20 年 7 月 22 日に予定されている平成 20 年 5 月期決算発表時に、本件譲渡を前提としてお知らせいたします。

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/>

【添付資料】本件譲渡後の不動産ポートフォリオ一覧

物件名	取得価格（円）	投資比率	用途別投資比率	投資エリア	
Of-01	朝日生命五反田ビル	1,290,000,000	1.27%	2.26%	1
Of-03	第百生命新宿ビル	1,400,000,000	1.37%	2.45%	1
Of-04	恵比寿スクエア	7,050,000,000	6.92%	12.35%	1
Of-05	水天宮平和ビル	1,550,000,000	1.52%	2.72%	1
Of-06	NV 富岡ビル	2,500,000,000	2.45%	4.38%	1
Of-07	浜松町 SS ビル	1,530,000,000	1.50%	2.68%	1
Of-08	国際溜池ビル	2,700,000,000	2.65%	4.73%	1
Of-09	グレイスビル泉岳寺前	1,220,000,000	1.20%	2.14%	1
Of-10	日総第 15 ビル	1,550,000,000	1.52%	2.72%	2
Of-11	日本橋第一ビル	2,150,000,000	2.11%	3.77%	1
Of-12	八丁堀 SF ビル	3,060,000,000	3.00%	5.36%	1
Of-13	渋谷 AX ヒルズ	1,860,000,000	1.83%	3.26%	1
Of-14	KCA ビル	1,730,000,000	1.70%	3.03%	1
Of-15	大和中目黒ビル	2,870,000,000	2.82%	5.03%	1
Of-16	安和司町ビル	1,385,000,000	1.36%	2.43%	1
Of-17	八丁堀 MF ビル	1,110,000,000	1.09%	1.95%	1
Of-18	エムズ原宿	4,760,000,000	4.67%	8.34%	1
Of-19	三宮三和東洋ビル	8,390,000,000	8.23%	14.70%	3
Of-20	船橋 Face ビル	3,900,000,000	3.83%	6.83%	3
Of-21	アデッソ西麻布	640,000,000	0.63%	1.12%	1
Of-22	CIC 虎ノ門ビル	1,675,000,000	1.64%	2.94%	1
Of-23	アリア池袋	1,314,000,000	1.29%	2.30%	1
Of-24	CIC 湯島ビル	1,434,000,000	1.41%	2.51%	1
オフィス	57,068,000,000	56.00%	100.00%		
Re-03	コンコード市川	430,000,000	0.42%	0.96%	2
Re-05	FLEG 目黒	660,000,000	0.65%	1.47%	1
Re-09	レグルス東葛西	650,000,000	0.64%	1.45%	1
Re-11	ミルーム若林公園	3,610,000,000	3.54%	8.05%	1
Re-12	ミルーム碑文谷	1,560,000,000	1.53%	3.48%	1
Re-14	メインステージ南麻布	1,370,600,000	1.34%	3.06%	1
Re-15	コスモグラシア麻布十番	1,260,000,000	1.24%	2.81%	1
Re-16	アドバンテージ学芸大学	1,000,000,000	0.98%	2.23%	1
Re-17	エルミターージュ東神田	1,100,000,000	1.08%	2.45%	1
Re-18	エルミターージュ東日本橋	1,210,000,000	1.19%	2.70%	1
Re-19	エルミターージュ練馬	690,000,000	0.68%	1.54%	1
Re-20	ランドステージ白金高輪	4,030,000,000	3.95%	8.99%	1
Re-21	アーパイルベルジェ明大前	1,070,000,000	1.05%	2.39%	1
Re-22	ジョイシティ日本橋	1,130,000,000	1.11%	2.52%	1
Re-23	グレファス上石神井	950,000,000	0.93%	2.12%	1
Re-24	T&G 錦糸町マンション	1,100,000,000	1.08%	2.45%	1
Re-25	グレンパーク銀座 EAST	5,940,000,000	5.83%	13.25%	1
Re-26	グレンパーク新横浜	3,350,000,000	3.29%	7.47%	2
Re-27	グレンパーク池田山	1,640,000,000	1.61%	3.66%	1
Re-28	ルネ東寺尾	4,500,000,000	4.42%	10.04%	2
Re-29	レジデンス向丘	2,350,000,000	2.31%	5.24%	1
Re-30	レジデンス東馬込	1,630,000,000	1.60%	3.64%	1
Re-31	グレンパーク学芸大学	1,650,000,000	1.62%	3.68%	1
Re-33	アドバンス亀戸	1,050,000,000	1.03%	2.34%	1
Re-34	ヴァンテ田無	911,000,000	0.89%	2.03%	2
レジデンス	44,841,600,000	44.00%	100.00%		
合計	101,909,600,000	100.00%			

1：第一投資エリア、2：第二投資エリア、3：地方投資エリア