

平成 20 年 1 月 22 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、下記の通り各資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）に関して、合意書及び契約の締結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（第 13 期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日）譲渡予定資産）

Re-05 FLEG 目黒

(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	FLEG 目黒
(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	714,000,000 円（消費税別途）
(5) 帳 簿 価 額	652,463,339 円（平成 19 年 11 月 30 日現在）
(6) 譲 渡 予 定 価 格 と 帳 簿 価 額 の 差 額	61,536,661 円
(7) 合 意 書 締 結 日	平成 20 年 1 月 22 日（「信託受益権売買に関する合意書」の締結）
(8) 契 約 締 結 予 定 日	平成 20 年 5 月 31 日までの間で譲渡先と別途合意する日
(9) 引 渡 予 定 日	平成 20 年 5 月 31 日までの間で譲渡先と別途合意する日
(10) 譲 渡 先	株式会社レイコフ投資顧問の関連会社又は同社の指定する特別目的会社（注）
(11) 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）引渡予定日までに決定します。株式会社レイコフ投資顧問については、後記「4. 譲渡予定先の概要」をご参照下さい。

Re-09 レグルス東葛西

(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	レグルス東葛西
(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	725,000,000 円（消費税別途）
(5) 帳 簿 価 額	639,011,852 円（平成 19 年 11 月 30 日現在）
(6) 譲 渡 予 定 価 格 と 帳 簿 価 額 の 差 額	85,988,148 円
(7) 合 意 書 締 結 日	平成 20 年 1 月 22 日（「信託受益権売買に関する合意書」の締結）
(8) 契 約 締 結 予 定 日	平成 20 年 5 月 31 日までの間で譲渡先と別途合意する日
(9) 引 渡 予 定 日	平成 20 年 5 月 31 日までの間で譲渡先と別途合意する日
(10) 譲 渡 先	株式会社レイコフ投資顧問の関連会社又は同社の指定する特別目的会社（注）
(11) 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）引渡予定日までに決定します。株式会社レイコフ投資顧問については、後記「4. 譲渡予定先の概要」をご参照下さい。

Re-32 和光学生ハイツ

(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	和光学生ハイツ
(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	675,000,000 円 (消費税別途)
(5) 帳簿価額	528,064,420 円 (平成 19 年 11 月 30 日現在)
(6) 譲渡予定価格と帳簿価額の差額	146,935,580 円
(7) 契約締結日	平成 20 年 1 月 22 日
(8) 引渡予定日	平成 20 年 5 月 31 日までの間で譲渡先と別途合意する日
(9) 譲渡先	伊藤忠商事株式会社 (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. 譲渡予定先の概要」をご参照下さい。

2. 譲渡の理由

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		FLEG 目黒
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)東京都目黒区下目黒二丁目 15 番 10 号 (地番)東京都目黒区下目黒二丁目 265 番 5 他 1 筆
土地	所有形態	所有権
	地積	213.45 m ²
	用途地域	商業地域 (注 1)
	建蔽率	80%
	容積率	500% (注 1)
建物	所有形態	所有権
	用途	事務所・共同住宅
	構造階層	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺 12 階建
	延床面積	948.48 m ²
	建築時期	平成 15 年 4 月 10 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		660,000,000 円
期末調査価格 (注 2)	調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	調査時点	平成 19 年 11 月 30 日
	調査価格	622,000,000 円
賃貸借の状況 (注 3)	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	836.36 m ²
	賃貸面積	836.36 m ²
	月額賃料(共益費込)	3,750,000 円
	敷金・保証金	3,750,000 円
	稼働率(面積ベース)	100.00%

(注 1) 特定資産の南西側山手通り (都市計画道路) 計画線から 30m までの区域が商業地域・500%、30m を超える区域が準工業地域・300% となっており、許容される容積率は、加重平均により 427.4% となっています。

(注 2) 「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 3) 「賃貸借の状況」については、平成 20 年 1 月 22 日時点における数値を記載しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

物件の名称		レグルス東葛西
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)東京都江戸川区東葛西七丁目10番6号 (地番)東京都江戸川区葛西一丁目416番他1筆(注1)
土地	所有形態	所有権
	地積	約417㎡(注2)
	用途地域	第1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9階建
	延床面積	1,392.74㎡
	建築時期	平成14年11月25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		650,000,000円
期末調査価格 (注3)	調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所
	調査時点	平成19年11月30日
	調査価格	702,000,000円
賃貸借の状況 (注4)	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	1,167.36㎡
	賃貸面積	1,167.36㎡
	月額賃料(共益費込)	3,776,400円
	敷金・保証金	8,500,000円
	稼働率(面積ベース)	100.00%

(注1) 登記簿上の地積は594.00㎡ですが、葛西土地区画整理組合からの仮換地指定通知における仮換地地積を記載しています。なお、換地予定地番は「江戸川区葛西一丁目157番1」となります。

(注2) 特定資産の土地は「東京都市計画事業江戸川南部葛西土地区画整理事業」の施行地区内に所在し、仮換地の指定がされています。換地処分は平成20年10月に予定されており(平成20年1月17日現在)隣接地との境界確定は、当該換地処分後に行われる予定です。

(注3) 「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4) 「賃貸借の状況」については、平成20年1月22日時点における数値を記載しています。

物件の名称		和光学生ハイツ
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)埼玉県和光市中央一丁目2番9号 (地番)埼玉県和光市中央一丁目1811番1他4筆
土地	所有形態	所有権
	地積	1,728.40㎡
	用途地域	準工業地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
建物	所有形態	所有権
	用途	寄宿舎
	構造階層	鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺5階建
	延床面積	3,434.07㎡
	建築時期	平成2年4月30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		520,000,000円

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

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19年11月30日
	調査価格	594,000,000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	1,684.02 m ²
	賃貸面積	1,684.02 m ²
	月額賃料(共益費込)	4,203,700円
	敷金・保証金	8,890,000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1月22日時点における数値を記載しています。

4. 譲渡予定先の概要

Re-05 FLEG目黒、 Re-09 レグルス東葛西

商号	株式会社レイコフ投資顧問
本店所在地	大阪市中央区瓦町三丁目5番7号
代表者	代表取締役 矢野 英明
資本金	50百万円
大株主	株式会社レイコフ(出資割合100%)
主な事業の内容	1.不動産の調査並びに鑑定評価に関する業務 2.不動産の取引に関するコンサルタント業務 3.資産の管理、運用に関するコンサルタント業務 4.不動産投資顧問業務 5.有価証券に関する投資顧問業務 6.投資一任契約に係る業務 7.宅地建物取引業務 8.前各号に附帯する一切の業務
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。

Re-32 和光学生ハイツ

商号	伊藤忠商事株式会社
本店所在地	大阪市中央区久太郎町四丁目1番3号
代表者	代表取締役 小林 栄三
資本金	202,241百万円
大株主	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、日本マスタートラスト信託銀行株式会社他
主な事業の内容	1.繊維、機械、情報・通信関連、金属、石油等エネルギー関連、生活資材、化学品、食糧・食品等の各種商品の国内、輸出入及び海外取引 2.損害保険代理業、金融業、建設業、不動産の売買、倉庫業 3.前各号に附帯又は関連する業務及び事業への投資
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。

5. 媒介の概要

Re-05 FLEG目黒、 Re-09 レグルス東葛西

商号	すみしん不動産株式会社
本店所在地	東京都中央区八重洲二丁目3番1号
代表者	代表取締役 乗松 順平
手数料	- (注)

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

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) 媒介業者の手数料については、開示について了承を得られていないため開示していません。

Re-32 和光学生ハイツ

商号	みずほ信不動産販売株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋本石町三丁目1番2号
代表者	代表取締役 浅井 博
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) 媒介業者の手数料については、開示について了承を得られていないため開示していません。

6. 決済方法

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 1 月 22 日 本投資法人役員会において本件譲渡を決定
平成 20 年 1 月 22 日 信託受益権売買に関する合意書及び信託受益権売買契約を締結
平成 20 年 5 月 31 日まで 第 13 期譲渡予定資産を引渡し予定

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

本件譲渡が平成 20 年 5 月期の運用状況に与える影響については、本日付「平成 19 年 11 月期決算短信」をご参照下さい。

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/>

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

【添付資料】本件譲渡後の不動産ポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	地域区分	取得日	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)
Of-01	朝日生命五反田ビル	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,290	1.36
Of-03	第百生命新宿ビル	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,400	1.47
Of-04	恵比寿スクエア	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	7,050	7.42
Of-05	水天宮平和ビル	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	1,550	1.63
Of-06	NV 富岡ビル	東京 23 区	平成 17 年 3 月 29 日	2,500	2.63
Of-07	浜松町 SS ビル	都心 5 区	平成 17 年 6 月 1 日	1,530	1.61
Of-08	国際溜池ビル	都心 5 区	平成 17 年 7 月 15 日	2,700	2.84
Of-09	グレイスビル泉岳寺前	都心 5 区	平成 17 年 8 月 1 日	1,220	1.28
Of-10	日総第 15 ビル	新横浜	平成 17 年 12 月 20 日	1,550	1.63
Of-11	日本橋第一ビル	都心 5 区	平成 18 年 3 月 31 日	2,150	2.26
Of-12	八丁堀 SF ビル	都心 5 区	平成 19 年 5 月 31 日	3,060	3.22
Of-13	渋谷 AX ヒルズ	都心 5 区	平成 19 年 5 月 31 日	1,860	1.96
Of-14	KCA ビル	都心 5 区	平成 19 年 5 月 31 日	1,730	1.82
Of-15	大和中目黒ビル	東京 23 区	平成 19 年 6 月 29 日	2,870	3.02
Of-16	安和司町ビル	都心 5 区	平成 19 年 7 月 13 日	1,385	1.46
Of-17	八丁堀 MF ビル	都心 5 区	平成 19 年 7 月 13 日	1,110	1.17
Of-18	エムズ原宿	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	4,760	5.01
Of-19	三宮三和東洋ビル	兵庫県	平成 19 年 5 月 31 日	8,390	8.83
Of-20	船橋 Face ビル	千葉県	平成 19 年 5 月 31 日	3,900	4.10
Of-21	アデッソ西麻布	都心 5 区	平成 19 年 6 月 29 日	640	0.67
オフィス 小計				52,645	55.40
Re-03	コンコード市川	千葉県	平成 16 年 11 月 12 日	430	0.45
Re-05	FLEG 目黒	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	-	-
Re-08	マイア渋谷桜丘	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	820	0.86
Re-09	レグリス東葛西	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	-	-
Re-11	ミルルーム若林公園	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	3,610	3.80
Re-12	ミルルーム碑文谷	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,560	1.64
Re-14	メインステージ南麻布	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	1,370	1.44
Re-15	コスモグラフィア麻布十番	都心 5 区	平成 17 年 3 月 31 日	1,260	1.33
Re-16	アドバンテージ学芸大学	東京 23 区	平成 17 年 6 月 14 日	1,000	1.05
Re-17	エルミタージュ東神田	都心 5 区	平成 17 年 6 月 30 日	1,100	1.16
Re-18	エルミタージュ東日本橋	都心 5 区	平成 17 年 6 月 30 日	1,210	1.27
Re-19	エルミタージュ練馬	東京 23 区	平成 17 年 6 月 30 日	690	0.73
Re-20	ランドステージ白金高輪	都心 5 区	平成 17 年 9 月 13 日	4,030	4.24
Re-21	アーバイルベルジェ明大前	東京 23 区	平成 18 年 3 月 31 日	1,070	1.13
Re-22	ジョイシティ日本橋	都心 5 区	平成 18 年 6 月 23 日	1,130	1.19
Re-23	グレファス上石神井	東京 23 区	平成 18 年 6 月 30 日	950	1.00
Re-24	T&G 錦糸町マンション	東京 23 区	平成 19 年 3 月 29 日	1,100	1.16
Re-25	グレンパーク銀座 EAST	都心 5 区	平成 19 年 5 月 31 日	5,940	6.25
Re-26	グレンパーク新横浜	神奈川県	平成 19 年 5 月 31 日	3,350	3.52
Re-27	グレンパーク池田山	東京 23 区	平成 19 年 5 月 31 日	1,640	1.73
Re-28	ルネ東寺尾	神奈川県	平成 19 年 5 月 31 日	4,500	4.74
Re-29	レジデンス東馬込	東京 23 区	平成 19 年 5 月 31 日	2,350	2.47
Re-30	レジデンス東馬込	東京 23 区	平成 19 年 5 月 31 日	1,630	1.72
Re-31	グレンパーク学芸大学	東京 23 区	平成 19 年 6 月 29 日	1,650	1.74
Re-32	和光学生ハイツ	埼玉県	平成 16 年 11 月 12 日	-	-
レジデンス 小計				42,390	44.60
合計				95,035	100.00

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。