



平成 18 年 4 月 20 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 中 嶋 康 之
TEL. 03-3539-5943

利害関係人等との取引に関するお知らせ

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、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。）に定義される利害関係人等及びクリード・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引を下記の通り行うことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、取得資産の詳細につきましては、本日付で別途開示いたします「資産取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

記

1. 利害関係人等からの運用資産の取得

(1) 資産の種類

不動産信託受益権 4 物件、不動産 1 物件

不動産信託受益権で取得予定の 4 物件については、取得後速やかに信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。個々の資産の概要につきましては、参考資料及び「資産取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 取引理由

本投資法人の規約及び資産運用会社の「運用ガイドライン」に基づき、個々の資産について取得の可否を検討した結果、資産内容や取得条件に問題は無く、運用資産の充実及び分配金額の積み上げに有効と判断したため、取引を行うことに決定したものです。

(3) 資産の取得予定価格

取得予定価格総額：6,535 百万円（税抜）

全ての資産について、利害関係者取引規程に基づき、取得予定価格は鑑定評価額以下となっています。個々の資産の取得予定価格につきましては、参考資料をご参照下さい。

(4) 資産の取得先

資産の取得先の概要は下記の通りです。

商 号	株式会社クリード
本 店 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
代 表 者	宗吉敏彦
資 本 の 額	4,223 百万円
主 な 事 業 の 内 容	不動産ファンド事業、プリンシパルインベストメント事業等
本 投 資 法 人 と の 関 係	資産運用会社の議決権の 80%を保有する「投資信託及び投資法人に関する法律」上の利害関係人等



2. 不動産売買に係わる媒介契約の締結

本投資法人は、取得予定の 5 物件について、クリード不動産投資顧問株式会社との間で不動産売買に係わる媒介契約を締結し、以下の媒介手数料を支払う予定です。

媒介手数料総額：76,965,000 円（税抜）

個々の資産毎の媒介手数料につきましては、参考資料をご参照下さい。

媒介契約締結先の概要は下記の通りです。

商号	クリード不動産投資顧問株式会社
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
代表者	三谷 力
資本の額	30 百万円
主な事業の内容	不動産ファンド事業、不動産アドバイザー事業
本投資法人との関係	本投資法人の「投資信託及び投資法人に関する法律」上の利害関係人等である株式会社クリードの 100%子会社

3. 利害関係人等との取引に関する手続き

資産運用会社は、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様取引と比較して本投資法人の不利益となることのないよう、利害関係者取引規程に基づき、平成 18 年 4 月 18 日に開催の投資運用委員会及び平成 18 年 4 月 19 日に開催のリスク管理・コンプライアンス委員会における審議・決議を経て、本日開催の本投資法人役員会において承認を受け、同日に開催の取締役会において上記の利害関係人等との取引について承認の決議をしたものです。

以 上

<添付資料>

参考資料 取得物件一覧表

※ 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>



<参考資料>

取得予定物件一覧表

地域	物件名称	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)	鑑定評価額 (百万円)	媒介手数料 (千円)	取得予定日
首都圏	COI 渋谷神山町ビル	1,460	22.3	1,460	13,140	平成 18 年 5 月 16 日
首都圏	赤坂若宮ビル	850	13.0	850	7,650	平成 18 年 5 月 16 日
5 大都市圏	南二条プラムビル	1,030	15.8	1,030	9,270	平成 18 年 5 月 16 日
首都圏	横須賀ベイサイドビル	1,545	23.6	1,545	13,905	平成 18 年 5 月 16 日
首都圏	永信ビル	1,650	25.2	1,650	33,000	平成 18 年 6 月 1 日
5 物件合計		6,535	100.0	6,535	76,965	

(注) 媒介手数料は本投資法人の利害関係人等に該当するクリード不動産投資顧問株式会社に対して支払われます。