

平成 17 年 6 月 7 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ク リ ー ド
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 宗 吉 敏 彦
(コード番号：8888 東証一部・大証ヘラクレス)
問 合 せ 先 執 行 役 員 財 務 経 理 部 長 菅 原 猛
(T E L 0 3 - 3 5 0 0 - 3 3 0 0)

中小型ビルを中心とした不動産を投資対象とする REIT(不動産投資信託)事業 への取り組みについて

当社では、この度、あらたに当社主導で中小型ビルを中心とした不動産を投資対象とする REIT(不動産投資信託)事業への本格的な取り組みを開始いたしましたのでお知らせいたします。

1. 当該 REIT 事業参入の背景・意義

当社グループは、1997 年よりスタートしたデューデリジェンス事業をはじめファンド事業・プリンシパルインベストメント事業において、これまで多くの中小型ビル等の評価や投資・管理に携わって参りました。当社グループのファンド事業において運用・管理している不動産の総額(取得価額ベース)は 2005 年 5 月末現在で約 1,290 億円、デューデリジェンス事業で行った評価件数はこれまでの累計で 11,000 件強となっており、オフィスビルや商業ビルを中心とする中小型ビル等の評価及び運用・管理に関するノウハウや実績が、当社グループの強みの一つとなっております。

現在の日本国内の REIT の状況を見ると、主として大型ビルを投資対象とする REIT が大勢を占めております。しかしながら本邦のビルの大多数は中小型ビルであることから、当社グループが得意とするこの中小型ビルを中心的な投資対象とする REIT 事業は、幅広い候補物件層から好立地かつ良質の物件に選択的に投資でき、安定的な収益を確保することが可能であると考えております。

以上を背景として、既に 2004 年 12 月 21 日付「不動産投資信託(REIT)事業への参入について」において公表いたしました共同での REIT 事業への取り組みとは別に、当社主導で、当社グループの強みを生かした中小型ビルを中心とした不動産を投資対象とする REIT の立ち上げに向け、取り組みを開始することいたしました。

2. REIT 運用会社の概要

商 号：クリード・リート・アドバイザーズ株式会社
(英文名：Creed REIT Advisors, Inc.)
設 立：2004 年 12 月 15 日
本店所在地：東京都千代田区霞が関 3-2-5
資 本 金：400 百万円(2005 年 5 月 31 日現在)

株	主：株式会社クリード	80%
	伊藤忠商事株式会社	5%
	中央三井信託銀行株式会社	5%
	株式会社三井住友銀行	5%
	株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン	5%

代 表 者：代表取締役社長 ^{やまなか} 山中 ^{ひてや} 秀哉

代表者略歴	1984年	慶應義塾大学経済学部卒 東京海上火災保険株式会社(以下「東京海上」)入社
	1994年	シカゴ大学経営大学院卒(MBA)
	1997年	東京海上 不動産部 投資開発グループ
	2000年	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社 業務部長
	2001年	東京海上 金融開発部 不動産投資グループ 課長
	2002年	ミレア・リアルエステイトリスク・マネジメント株式会社 取締役資産運用本部長
	2005年	クリード・リート・アドバイザーズ株式会社入社

3. 当該 REIT 組成に向けての準備ファンドについて

当社グループでは、当該 REIT 組成に向け既に物件の取得のための準備ファンドを設定し、活動を展開しております。

- ・ 準備ファンド1号概要
 - 設定時期：2005年3月
 - 資産規模：約130億円
 - 投資家：国内機関投資家および国内事業法人
- ・ 準備ファンド2号概要
 - 設定時期：2005年5月
 - 資産規模：約130億円
 - 投資家：国内機関投資家および国内事業法人

この文書は、当社の事業内容につい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たものではありません。また、この文書の内容は発表日現在の情報に基づくものであり、今後変更される可能性があります。

以 上