

平成 18 年 12 月 15 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  
 クレッシュェンド投資法人  
 代 表 者 名 執行役員 轉 充 宏  
 (コード番号：8966)

投資信託委託業者名  
 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

資金の借入れ及び返済に関するお知らせ

クレッシュェンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資金の借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。

1. 本件借入れの理由及び資金用途

平成 17 年 3 月 8 日付「極度ローン基本契約」に基づく以下の極度ローン個別契約にかかる借入金のリファイナンスを行うため。

極度ローン・グループ	借入先	借入実行日	借入残高
		元本返済期日	
極度ローン個別契約 (第 2-1 極度ローン・グループ)	農林中央金庫	平成 17 年 12 月 20 日	54.533 億円
		平成 18 年 12 月 19 日	
極度ローン個別契約 (第 2-2 極度ローン・グループ)	株式会社りそな銀行	平成 17 年 12 月 20 日	37.379 億円
		平成 18 年 12 月 19 日	
極度ローン個別契約 (第 2-3 極度ローン・グループ)	株式会社あおぞら銀行	平成 17 年 12 月 20 日	14.872 億円
		平成 18 年 12 月 19 日	
合計			106.784 億円

2. 本件借入れの内容

(1) 第 3-1 極度ローン「極度ローン個別契約(第 3-1 極度ローン・グループ)」

借 入 先	株式会社りそな銀行		
借 入 金 額	34 億円		
利 率	TIBOR(利息計算期間に対応する期間の日本円 TIBOR の利率) + 1.00%		
適用利率	平成 18 年 12 月 19 日 ~ 平成 19 年 1 月 31 日まで	1.48%	
	平成 19 年 2 月 1 日以降	未定( )	
契約締結日	平成 18 年 12 月 15 日		
借入予定日	平成 18 年 12 月 19 日		

利 払 期 日	初回を平成 19 年 1 月 31 日とし、以降、毎年 7 月及び 1 月の各末日(但し、営業日でない場合には、直前の営業日とする。)
元本返済期日	平成 19 年 12 月 18 日
元本返済方法	元本返済期日における一括返済
担 保 の 有 無	「Re-20 ランドステージ白金高輪」に対する第 1 順位の抵当権等を設定することに加え、末尾記載の物件を信託財産とする不動産信託受益権に対して第 4 順位の質権を設定します。

決定した時点で改めてお知らせいたします。

(2) 第 3-2 極度ローン「極度ローン個別契約(第 3-2 極度ローン・グループ)」

借 入 先	農林中央金庫	
借 入 金 額	25 億円	
利 率	TIBOR(利息計算期間に対応する期間の日本円 TIBOR の利率) + 1.00%	
適用利率	平成 18 年 12 月 19 日～平成 19 年 1 月 31 日まで	1.48%
	平成 19 年 2 月 1 日以降	未定( )
契約締結日	平成 18 年 12 月 15 日	
借入予定日	平成 18 年 12 月 19 日	
利 払 期 日	初回を平成 19 年 1 月 31 日とし、以降、毎年 7 月及び 1 月の各末日(但し、営業日でない場合には、直前の営業日とする。)	
元本返済期日	平成 19 年 12 月 18 日	
元本返済方法	元本返済期日における一括返済	
担 保 の 有 無	「Of-06 NV 富岡」を信託財産とする不動産信託受益権に対する第 1 順位の質権等を設定することに加え、末尾記載の物件を信託財産とする不動産信託受益権に対して第 5 順位の質権を設定します。	

決定した時点で改めてお知らせいたします。

(3) 第 3-3 極度ローン「極度ローン個別契約(第 3-3 極度ローン・グループ)」

借 入 先	日興シティグループ証券株式会社	
借 入 金 額	17.5 億円	
利 率	TIBOR(利息計算期間に対応する期間の日本円 TIBOR の利率) + 1.00%	
適用利率	平成 18 年 12 月 19 日～平成 19 年 1 月 31 日まで	1.48%
	平成 19 年 2 月 1 日以降	未定( )
契約締結日	平成 18 年 12 月 15 日	
借入予定日	平成 18 年 12 月 19 日	
利 払 期 日	初回を平成 19 年 1 月 31 日とし、以降、毎年 7 月及び 1 月の各末日(但し、営業日でない場合には、直前の営業日とする。)	
元本返済期日	平成 19 年 12 月 18 日	
元本返済方法	元本返済期日における一括返済	
担 保 の 有 無	「Re-17 エルミタージュ東神田」及び「Re-19 エルミタージュ練馬」を信託財産とする不動産信託受益権に対する第 1 順位の質権等を設定することに加え、末尾記載の物件を信託財産とする不動産信託受益権に対して第 6 順位の質権を設定します。	

決定した時点で改めてお知らせいたします。

(4) 第 3-4 極度ローン「極度ローン個別契約(第 3-4 極度ローン・グループ)」

借 入 先	株式会社あおぞら銀行	
借 入 金 額	15 億円	
利 率	TIBOR(利息計算期間に対応する期間の日本円 TIBOR の利率) + 1.00%	
適用利率	平成 18 年 12 月 19 日～平成 19 年 1 月 31 日まで	1.48%
	平成 19 年 2 月 1 日以降	未定( )
契約締結日	平成 18 年 12 月 15 日	

借入予定日	平成 18 年 12 月 19 日
利 払 期 日	初回を平成 19 年 1 月 31 日とし、以降、毎年 7 月及び 1 月の各末日(但し、営業日でない場合には、直前の営業日とする。)
元本返済期日	平成 19 年 12 月 18 日
元本返済方法	元本返済期日における一括返済
担 保 の 有 無	「Of-07 浜松町 SS ビル」を信託財産とする不動産信託受益権に対する第 1 順位の質権等を設定することに加え、末尾記載の物件を信託財産とする不動産信託受益権に対して第 7 順位の質権を設定します。

決定した時点で改めてお知らせいたします。

(5) 第 3-5 極度ローン「極度ローン個別契約(第 3-5 極度ローン・グループ)」

借 入 先	株式会社新生銀行	
借 入 金 額	10 億円	
利 率	TIBOR(利息計算期間に対応する期間の日本円 TIBOR の利率) + 1.00%	
適用利率	平成 18 年 12 月 19 日 ~ 平成 19 年 1 月 31 日まで	1.48%
	平成 19 年 2 月 1 日以降	未定( )
契約締結日	平成 18 年 12 月 15 日	
借入予定日	平成 18 年 12 月 19 日	
利 払 期 日	初回を平成 19 年 1 月 31 日とし、以降、毎年 7 月及び 1 月の各末日(但し、営業日でない場合には、直前の営業日とする。)	
元本返済期日	平成 19 年 12 月 18 日	
元本返済方法	元本返済期日における一括返済	
担 保 の 有 無	「Re-18 エルミタージュ東日本橋」を信託財産とする不動産信託受益権に対する第 1 順位の質権等を設定することに加え、末尾記載の物件を信託財産とする不動産信託受益権に対して第 8 順位の質権を設定します。	

決定した時点で改め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/>

(末尾)

Of-01	朝日生命五反田ビル	Re-06	エステージ上野毛
Of-02	紀文第一ビル	Re-07	ブルーマーレ
Of-03	第百生命新宿ビル	Re-08	マイア渋谷桜丘
Of-04	恵比寿スクエア	Re-09	レグルス東葛西
Of-05	水天宮平和ビル	Re-11	ミルーム若林公園
Re-01	DJR 北新宿	Re-12	ミルーム碑文谷
Re-02	コンコード舞浜	Re-13	サンテラス反町公園
Re-03	コンコード市川	Re-14	メインステージ南麻布
Re-04	FLEG 神楽坂	Ot-01	エムズ原宿
Re-05	FLEG 目黒	Ot-02	和光学生ハイツ

【ご参考】

本件借入れ及びリファイナンス後の借入金の残高

借入金区分		借入前 (A)	借入後 (B)	増減 (B-A)
短期借入金	極度ローン (第 2-1 極度ローン・グループ)	5,453.3 百万円		5,453.3 百万円
	極度ローン (第 2-2 極度ローン・グループ)	3,737.9 百万円		3,737.9 百万円
	極度ローン (第 2-3 極度ローン・グループ)	1,487.2 百万円		1,487.2 百万円
	極度ローン (第 2-4 極度ローン・グループ)	1,100.0 百万円	1,100.0 百万円	
	極度ローン (第 2-5 極度ローン・グループ)	900.0 百万円	900.0 百万円	
	極度ローン (第 3-1 極度ローン・グループ)		3,400.0 百万円	3,400.0 百万円
	極度ローン (第 3-2 極度ローン・グループ)		2,500.0 百万円	2,500.0 百万円
	極度ローン (第 3-3 極度ローン・グループ)		1,750.0 百万円	1,750.0 百万円
	極度ローン (第 3-4 極度ローン・グループ)		1,500.0 百万円	1,500.0 百万円
	極度ローン (第 3-5 極度ローン・グループ)		1,000.0 百万円	1,000.0 百万円
合 計		12,678.4 百万円	12,150.0 百万円	528.4 百万円
長期借入金	タームローン A	6,425.5 百万円	6,425.5 百万円	
	タームローン B	6,425.5 百万円	6,425.5 百万円	
	タームローン C	2,000.0 百万円	2,000.0 百万円	
	タームローン D	2,800.0 百万円	2,800.0 百万円	
	合 計		17,651.0 百万円	17,651.0 百万円
有利子負債合計		30,329.4 百万円	29,801.0 百万円	528.4 百万円