

【新規格付け】 クレッシュェンド投資法人 証券コード：8966
J-REIT 発行登録債予備：A
第1回無担保投資法人債（発行登録債）：A
第2回無担保投資法人債（発行登録債）：A

格付投資情報センター（R&I）は、上記の格付けを公表しました。

【格付け理由】

2005年3月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。投資対象はオフィスビルおよび住宅が中心。資産運用会社であるカナル投信株式会社の主要株主は同社代表の轉充宏氏および平和不動産であり、2007年5月には新たにモルガン・スタンレーグループと業務提携を開始した。

東京23区を中心とした東京圏の中規模オフィスビルおよび住宅をコア・アセットと位置づけ、これらに集中投資している。今後もモルガン・スタンレーグループや平和不動産とのパイプラインなどを活用して着実な成長を図る。財務面では、適切な負債水準を維持しながら、調達長期固定化、無担保資金の導入、返済期日の分散などを進めていく方針である。

【格付け対象】

発行者：クレッシュェンド投資法人（証券コード：8966）

名称	発行登録債予備
募集有価証券の種類	投資法人債
発行予定額	1000億円
発行予定期間	2007年9月18日～2009年9月17日
格付け	A（新規）

なお、上記の発行登録制度に基づく以下の債券について、投資法人債契約、資金用途などを確認し、格付けを行いました。

名称	第1回、第2回無担保投資法人債 （特定投資法人債間限定同順位特約付）
発行額	第1回＝200億円、第2回＝100億円
発行日	ともに 2007年10月31日
償還日	第1回＝2009年10月30日 第2回＝2012年10月31日
表面利率	第1回＝1.68%、第2回＝2.17%
格付け	ともに A（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人はあおぞら銀行）
担保提供制限	国内で既に発行したまたは国内で今後発行する他の無担保投資法人債 （担付切替条項が特約されている無担保投資法人債を除く）
他の財務上の特約	なし

☆発行体格付け：A[格付けの方向性：安定的]

発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務（債券やローンなど）の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることがある。