



平成 17 年 4 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名

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)

問合せ先

カナル投信株式会社
管理部 長 鳥 丸 立 哉
TEL. 03-5402-8731

マスターリース契約の一部変更に関するお知らせ

クレッシェンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が保有しております恵比寿スクエア(以下「本物件」といいます。)に関し、平成 17 年 4 月 28 日付にて、下記のとおり建物賃貸借契約(以下「マスターリース契約」といいます。)の一部を変更いたしましたので、本書をもってお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本物件は、信託受託者である三菱信託銀行株式会社とマスターレシー兼プロパティマネージャーである平和不動産株式会社との間で「パス・スルー」型のマスターリース契約を締結しておりますが、下記の賃貸借期間について下記の 3 フロアーに限り、「固定賃料」型のマスターリース契約に変更いたします。

2. 変更書面の名称

平成 17 年 4 月 28 日付、三菱信託銀行株式会社、平和不動産株式会社、本投資法人及びカナル投信株式会社との間の建物賃貸借変更契約書(マスターリース変更契約書)に関する覚書(以下「本覚書」といいます。)

3. 変更する貸室部分及び貸室面積

(1) 貸室部分

4 階、6 階及び 7 階

(2) 貸室面積

2,543.13 m² (4 階、6 階及び 7 階各々いずれも 847.71 m²)

4. 変更期間

平成 17 年 5 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日

5. 変更の理由

上記 3 フロアーを賃借しているエンドテナントにつき、退去を検討している旨の報告を、マスターレ

ッシー兼プロパティマネージャーである平和不動産株式会社より受けました。本書発表日現在、未だ当該エンドテナントの退去は確定しておりませんが、(1)平成 17 年 8 月 31 日まで平和不動産株式会社による賃料保証により賃料収入を確実に収受し当該エンドテナントの即時退去リスクを回避すること及び(2)新たなテナントを誘致する十分な期間を確保することを目的として、マスターリース契約の変更を行います。

6. 今後の対応

本覚書の締結後速やかに新たなテナントの誘致活動を開始し、退去リスクに備えて参ります。なお、本物件の存する恵比寿地区においては、1フロアーで、ある程度まとまった規模の貸室を希望するテナントが多いものと考えられるにもかかわらず、そのようなまとまった規模の貸室を供給するオフィスビルが少ないように見受けられることから、本物件は十分な競争力・相対的希少性を有していると共に、早急なテナント誘致が可能であるものと判断しております。

7. 利害関係人等との取引

本投資法人の資産運用会社であるカナル投信株式会社(以下「資産運用会社」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。)に定義されている利害関係人等に加え、資産運用会社の発行済株式総数の100分の10超を保有している株主並びに利害関係人等及びかかる株主がその資産の運用・管理に関して助言等を行っている会社を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との利益相反取引を規制しています。

本覚書締結に係るマスターレッシー兼プロパティマネージャーである平和不動産株式会社は、投信法上の利害関係人等には該当いたしません。上記の「利害関係者」に該当するため、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>