



平成 18 年 6 月 21 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

借入金の一部返済 及び 資金の借入れに関するお知らせ

クレッシェンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、下記 のとおり資産の譲渡に伴う借入金の一部返済及び下記 のとおり金利スワップ契約の一部解約を行うこととなりましたのでお知らせいたします。

また、本投資法人は、本日、下記 のとおり資金の借入れを決定しましたのでお知らせいたします。

記

・借入金の一部返済

1. 返済理由

平成 18 年 5 月 18 日付「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表いたしました「ZESTY 久が原」の譲渡に伴い、借入金の一部期限前返済を行うものです。

2. 返済の内容

一部期限前返済を行う借入金の内容は以下のとおりです。なお、タームローン A 及び B の概要につきましては平成 17 年 3 月 8 日付「資金の借入れに関するお知らせ」を、第 2 - 1 極度ローン、第 2 - 2 極度ローン及び第 2 - 3 極度ローンの概要につきましては平成 17 年 12 月 16 日付「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」をご参照下さい。

(1) タームローン A

借 入 先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
返済前借入金残高 : 6,500,000,000 円
期限前返済金額 : 74,500,000 円
期限前返済実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日

(2) タームローン B

借 入 先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
返済前借入金残高 : 6,500,000,000 円
期限前返済金額 : 74,500,000 円

期限前返済実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日

(3) 第 2 - 1 極度ローン

借入先 : 農林中央金庫
返済前借入金残高 : 5,500,000,000 円
期限前返済金額 : 46,700,000 円
期限前返済実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日

(4) 第 2 - 2 極度ローン

借入先 : 株式会社りそな銀行
返済前借入金残高 : 3,770,000,000 円
期限前返済金額 : 32,100,000 円
期限前返済実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日

(5) 第 2 - 3 極度ローン

借入先 : 株式会社あおぞら銀行
返済前借入金残高 : 1,500,000,000 円
期限前返済金額 : 12,800,000 円
期限前返済実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日

・金利スワップ契約の一部解約

上記 2 . のタームローン A 及びタームローン B に係る一部期限前返済に伴い金利スワップ契約の一部を解約するものです。なお、タームローン A 及び B に係る当該金利スワップ契約の概要につきましては平成 17 年 3 月 22 日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。

(1) タームローン A

相手先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
解約前想定元本額 : 6,500,000,000 円
一部解約額 : 74,500,000 円
一部解約予定日 : 平成 18 年 6 月 23 日

(2) タームローン B

相手先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
解約前想定元本額 : 6,500,000,000 円
一部解約額 : 74,500,000 円
一部解約予定日 : 平成 18 年 6 月 23 日

・資金の借入れ

1 . 借入れの理由及び資金使途

不動産信託受益権の購入資金及びその付帯費用に充てるため。

(注) 上記の不動産信託受益権とは、本日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表いたしました取得資産であるジョイシティ日本橋をいいます。

2 . 借入れの内容

(1) 第 2 - 4 極度ローン

借入先 : 株式会社りそな銀行
借入金額 : 11 億円
利率 : 1.23636%
借入実行日 : 平成 18 年 6 月 23 日
借入方法 : 平成 17 年 3 月 8 日付「極度ローン基本契約」に基づき、上記 記載の借入

先と本日付で「極度ローン個別契約(第2-4極度ローン・グループ)」を締結しております。

元本返済方法 : 元本返済期日における一括返済とします。

元本返済期日 : 平成19年6月22日

担保の有無 : ジョイシティ日本橋を信託財産とする不動産信託受益権に対して第1順位の質権等を設定することに加え、以下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順位の質権等を設定します。

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

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>

【ご参考】 本件返済及び借入れ実行後の借入金の残高

借入金区分		実行前 (A)	実行後 (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)	5,500 百万円	5,453.3 百万円	46.7 百万円
	極度ローン (第2-2極度ローン・グループ)	3,770 百万円	3,737.9 百万円	32.1 百万円
	極度ローン (第2-3極度ローン・グループ)	1,500 百万円	1,487.2 百万円	12.8 百万円
	極度ローン (第2-4極度ローン・グループ)		1,100 百万円	1,100 百万円
	計	10,770 百万円	11,778.4 百万円	1,008.4 百万円
長期借入金	タームローン A	6,500 百万円	6,425.5 百万円	74.5 百万円
	タームローン B	6,500 百万円	6,425.5 百万円	74.5 百万円
	タームローン C	2,000 百万円	2,000 百万円	
	タームローン D	2,800 百万円	2,800 百万円	
	計	17,800 百万円	17,651 百万円	149 百万円
有利子負債合計		28,570 百万円	29,429.4 百万円	859.4 百万円