

平成 21 年 5 月 14 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
クレッシェンド投資法人
代 表 者 名 執行役員 轉 充 宏
(コード番号：8966)

資産運用会社名
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

担保権設定に係る契約締結に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り、本投資法人の借入金に係る全貸付人との間で、担保権設定に係る契約（以下「契約」といいます。）を締結することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 契約の主な内容

- (1) 締 結 日：平成 21 年 5 月 15 日
- (2) 担 保 権 者：後記 3. に記載する本投資法人の借入金に係る全貸付人
- (3) 担保に供する資産：後記 4. に記載する各資産のうち、不動産については抵当権（仮登記）等の担保権を、信託受益権については質権等の担保権を設定します。

2. 契約締結の理由

本投資法人の保有資産の稼働状況及び収益は概ね順調に推移していますが、世界的な金融危機や信用収縮が続く中、国内の不動産投資信託証券市場においては、資金調達面のリスクが高まっています。

こうした環境下において、本投資法人は、各貸付人と協議した結果、今後円滑な資金調達及び安定的な財務運営を行うためには、任意で保有資産の一部を担保に提供し、後記 5. に記載する担保に供さない資産を裏付けとしたファイナンス又は物件売却を行うこと等により、資金調達活動を進めていくことが有益であると判断しました。

3. 被担保債権となる借入金の内容

(単位：百万円)

借入先	借入日	返済期日	借入残高
農林中央金庫 株式会社りそな銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社損害保険ジャパン 株式会社あおぞら銀行 株式会社北海道銀行	平成 19 年 10 月 31 日	平成 22 年 10 月 29 日	7,000
株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行	平成 19 年 10 月 31 日	平成 24 年 10 月 31 日	8,000
株式会社あおぞら銀行	平成 20 年 3 月 7 日	平成 22 年 3 月 6 日	4,600
合計			19,600

4. 担保に供する資産

担保権設定の対象となる資産は、下記の不動産及び信託受益権並びにそれらに付随する資産（火災保険金請求権等）です。

(単位：百万円)

投資区分	物件名称	資産形態	鑑定評価額・ 評価額 (注)	
オフィス	Of-01	朝日生命五反田ビル	信託受益権	1,667
	Of-05	水天宮平和ビル	信託受益権	1,814
	Of-06	NV 富岡ビル	信託受益権	2,670
	Of-07	浜松町 SS ビル	信託受益権	1,780
	Of-08	国際溜池ビル	信託受益権	3,080
	Of-09	グレイスビル泉岳寺前	信託受益権	1,570
	Of-10	日総第 15 ビル	不動産	1,560
	Of-11	日本橋第一ビル	信託受益権	2,420
	Of-12	八丁堀 SF ビル	不動産	2,940
	Of-15	大和中目黒ビル	不動産	2,470
	Of-17	八丁堀 MF ビル	不動産	1,150
	Of-19	三宮三和東洋ビル	不動産	7,170
	Of-23	アリア池袋	不動産	1,270
レジデンス	Re-11	ミルーム若林公園	信託受益権	3,810
	Re-14	メインステージ南麻布Ⅲ	信託受益権	1,348
	Re-19	エルミタージュ練馬	信託受益権	740
	Re-21	アーバイルベルジェ明大前	不動産	1,020
	Re-23	グレファス上石神井	不動産	936
	Re-26	グレンパーク新横浜	不動産	2,650
	Re-28	ルネ東寺尾	不動産	3,290
	Re-29	レジデンス向丘	不動産	1,820
	Re-30	レジデンス東馬込	不動産	1,230
	Re-33	アドバンス亀戸	不動産	1,100
合計			49,505	

(注) 第 14 期末 (平成 20 年 11 月 30 日) 時点における価額を記載しています。

5. 担保に供さない資産

担保権設定の対象とならない資産は、下記の通りです。

(単位：百万円)

投資区分	物件名称		資産形態	鑑定評価額・ 評価額 (注)
オフィス	Of-03	第百生命新宿ビル	信託受益権	1,888
	Of-04	恵比寿スクエア	信託受益権	10,293
	Of-13	渋谷 AX ヒルズ	不動産	1,870
	Of-14	KCA ビル	不動産	1,429
	Of-16	安和司町ビル	不動産	1,290
	Of-18	エムズ原宿	信託受益権	5,807
	Of-20	船橋 Face ビル	不動産	3,340
	Of-21	アデッソ西麻布	不動産	614
	Of-22	CIC 虎ノ門ビル	不動産	1,612
	Of-24	CIC 湯島ビル	不動産	1,450
レジデンス	Re-03	コンコード市川	信託受益権	465
	Re-05	FLEG 目黒	信託受益権	613
	Re-09	レグルス東葛西	信託受益権	688
	Re-12	ミルーム碑文谷	信託受益権	1,649
	Re-15	コスモグラフィア麻布十番	信託受益権	1,249
	Re-16	アドバンテージ学芸大学	信託受益権	901
	Re-17	エルミタージュ東神田	信託受益権	1,140
	Re-18	エルミタージュ東日本橋	信託受益権	1,290
	Re-20	ランドステージ白金高輪	不動産	4,410
	Re-22	ジョイシティ日本橋	信託受益権	1,030
	Re-24	T&G 錦糸町マンション	不動産	1,050
	Re-25	グレンパーク銀座 EAST	不動産	5,060
	Re-27	グレンパーク池田山	不動産	1,310
	Re-31	グレンパーク学芸大学	不動産	1,170
Re-34	ヴァンテ田無	不動産	926	
合計				52,544

(注) 第14期末(平成20年11月30日)時点における価額を記載しています。

6. 今後の見通し

本件担保権設定に関して手続費用等が発生しますが、平成21年1月22日付で発表しました平成21年5月期(平成20年12月1日～平成21年5月31日)における本投資法人の運用状況の見通しについて、変更はありません。

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/>