

平成 21 年 10 月 6 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

平和不動産株式会社との一連の取組みに関するお知らせ

本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する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。）と、平和不動産株式会社（以下「平和不動産」といいます。）との一連の取組みに関して、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 取組みの概要

本投資法人及び資産運用会社は、本日、平和不動産との間で、以下の各取組みの実施につき合意しました。

(1) 平和不動産による資産運用会社株式の取得

平和不動産が、資産運用会社の株式 3,516 株を譲り受け、従来より保有している株式 1,452 株と合わせて 4,968 株（所有比率 100.00%）の株主（完全親会社）となります。詳細については、本日付「資産運用会社における株主異動に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 本投資法人による平和不動産に対する第三者割当による新投資口発行

本投資法人の新投資口（投資口数 23,238 口、発行価額の総額 3,000,025,800 円（1 口当たり 129,100 円））を、平和不動産を割当先とした第三者割当により発行します。これにより、平和不動産は、従来より保有している投資口 2,335 口と合わせて 25,573 口（投資比率 19.38%）の投資主となります。詳細については、本日付「第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ」をご参照下さい。

(3) 平和不動産から資産運用会社への役員派遣の予定

資産運用会社において、平成 21 年 10 月 19 日に株主総会を開催し、新たに平和不動産が指名する取締役 4 名及び監査役 1 名の選任に係る議案を提出する予定です。（なお、既存の取締役 3 名及び監査役 1 名は留任する予定です。）

(4) 執行役員の変更の予定

本投資法人は、平成 21 年 12 月に投資主総会を開催し、執行役員の変更に係る議案を提出する予定です。

2. 取組みの背景

昨年秋以降の世界的な金融不安や信用収縮による景気後退の影響により、国内不動産投資信託市場におい

でも、資金調達環境を含め大変厳しい状況となりました。このような金融情勢の中、平成 21 年 10 月 30 日に償還期限を迎える第 1 回投資法人債総額 20,000 百万円の償還資金の調達が本投資法人の喫緊の課題となっており、この課題に対して、保有資産の譲渡による手元資金の積み上げ、資金調達に協力を仰ぐことのできるスポンサーとの提携交渉、新規借入れに向けた銀行等金融機関との交渉等、様々な対策を検討して参りました。

その結果、(1) 従来より資産運用会社の主要株主であり、情報提供等の業務に関して提携関係にある平和不動産と資産運用会社との間で親子会社関係を構築するとともに、(2) 平和不動産に対する第三者割当の方法による新投資口の発行を行い、調達した資金を投資法人債償還資金の一部に充当することが、最善の方法であるとの結論に至りました。

3. 取組みの意義

(1) 平和不動産と資産運用会社との間での親子会社関係構築

資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務に関し、平和不動産との間で平成 21 年 1 月 22 日付で情報提供等に関する業務提携契約を締結しており、当該契約に基づいて、平和不動産に対して、同社が保有・開発する物件及び仲介物件に係る情報提供その他一定の業務を委託していますが、同社が資産運用会社の株式の 100%を取得することにより両社は完全親子会社関係となるため、かかる委託業務の内容がより充実したものになることが期待されます。

(2) 第三者割当による財務体質の改善

前述のように、投資法人債償還資金の調達は本投資法人にとって喫緊の課題であるところ、保有資産譲渡等による留保資金及び新規借入れ（詳細については、本日付「投資法人債償還に向けた資金調達状況に関するお知らせ」をご参照下さい。）並びにこの第三者割当の方法による新投資口の発行による調達資金を投資法人債償還資金の一部に充当することにより、この課題の解決が可能となります。その結果、有利子負債比率の低減による財務体質の改善が期待されます。

(3) 金融機関からの円滑な資金調達

平和不動産がスポンサーとしての支援を示すことで信用力が補完され、新規及び既存の借入れに関して、銀行等金融機関との交渉を円滑に進めることが可能になるものと考えられます。

4. 資産運用会社における株主異動と今後の運用体制

資産運用会社における株主異動により、本投資法人と資産運用会社との間で締結されている資産運用委託契約は何ら影響を受けません。また、資産運用会社における投資運用の意思決定機構、投資方針等にも変更はありません。詳細については、本日付「資産運用会社における株主異動に関するお知らせ」をご参照下さい。

5. 今後の投資方針と成長戦略

今後も厳しい経営環境が続くものと予想されますが、資産運用会社の完全親会社となる平和不動産のサポートの下、銀行等金融機関からの円滑な調達を図りながら、本投資法人の基本理念である「運用資産の着実な成長」と「中長期的な安定収益の確保」に向けた体制の構築に努めて参ります。

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誌記者会

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.c-inv.co.jp/>