

平成 20 年 10 月 31 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

本投資法人の格付け変更に関するお知らせ

本日、本投資法人の格付け機関である株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）より、本投資法人の格付けを「A」から「A-」に引き下げた旨の発表がありましたので、お知らせいたします。

記

1. R&Iによる変更の概要

発行体格付け： A（格付けの方向性：安定的） → A-（格付けの方向性：ネガティブ）
個別債務格付け： A → A-

2. 本投資法人の有利子負債の状況と今後の対応

平成 20 年 10 月 31 日現在、本投資法人の有利子負債残高は 49,600 百万円であり、総資産に対する有利子負債の比率は約 44.5%となっています。また、すべての有利子負債は無担保での調達となっており、直近の返済（償還）期限は平成 21 年 10 月 30 日となっています。

保有物件の稼働状況は概ね堅調に推移していますが、R&I の評価では、投資法人債による調達比率が大きいい中で、メガバンク・信託銀行と取引がないこと、また、中小オフィスビルや住宅物件の売却流動性が大きく低下している、といった点が懸念材料となっていること等を踏まえて、格付けの変更がなされています。

本投資法人は、今回の評価を受け、保有物件の運用に注力することに加えて、平成 21 年 10 月 30 日に予定される投資法人債の償還に向けた金融機関等との調整をはかるとともに、資産売却による有利子負債の圧縮等も選択肢とした上で、中長期的な安定収益確保のための財務基盤の安定化に努めてまいり所存です。

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/>

【参考資料】

有利子負債残高

	名称	残高	返済（償還）期限	摘要
長期借入金	タームローン1（3年）	7,000百万円	平成22年10月29日	無担保 無保証
	タームローン2（5年）	8,000百万円	平成24年10月31日	
	タームローン3（2年）	4,600百万円	平成22年 3月 6日	
投資法人債	第1回無担保投資法人債	20,000百万円	平成21年10月30日	
	第2回無担保投資法人債	10,000百万円	平成24年10月31日	
有利子負債合計		49,600百万円		