

平成 21 年 10 月 21 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、平成 21 年 5 月 15 日に締結した担保権設定に係る契約を解除するとともに、新たに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、下記の通り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 10 月 27 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、不動産については根抵当権（仮登記）等の担保権を、信託受益権については根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、国内の不動産投資信託証券市場においては、引続き資金調達面のリスクが解消されていません。

こうした環境下において、本投資法人は、新たに資金の借入れを行うに当たり（詳細については、本日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。）、各貸付人と協議した結果、担保に供する資産として、後記 4. に記載する資産を提供することが、今後の円滑な資金調達及び安定的な財務運営を行うために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

株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	平成 21 年 10 月 27 日 (注)	平成 22 年 10 月 27 日	8,500
合計			28,100

(注) 詳細については、本日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

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 1)
オフィス	Of-01	朝日生命五反田ビル	信託受益権	1,542
	Of-05	水天宮平和ビル	信託受益権	1,682
	Of-06	NV 富岡ビル	信託受益権	2,580
	Of-07	浜松町 SS ビル	信託受益権	1,700
	Of-08	国際溜池ビル	信託受益権	2,930
	Of-09	グレイスビル泉岳寺前	信託受益権	1,500
	Of-10	日総第 15 ビル	不動産	1,510
	Of-11	日本橋第一ビル	信託受益権	2,310
	Of-12	八丁堀 SF ビル	不動産	2,770
	Of-13	渋谷 AX ヒルズ (注 2)	不動産	1,700
	Of-14	KCA ビル (注 2)	不動産	1,207
	Of-15	大和中目黒ビル	不動産	2,360
	Of-16	安和司町ビル (注 2)	不動産	1,190
	Of-17	八丁堀 MF ビル	不動産	1,090
	Of-19	三宮三和東洋ビル	不動産	6,610
	Of-20	船橋 Face ビル (注 2)	不動産	3,180
	Of-22	CIC 虎ノ門ビル (注 2)	不動産	1,478
	Of-23	アリア池袋	不動産	1,170
	レジデンス	Re-03	コンコード市川 (注 2)	信託受益権
Re-09		レグルス東葛西 (注 2)	信託受益権	642
Re-11		ミルーム若林公園	信託受益権	3,644
Re-12		ミルーム碑文谷 (注 2)	信託受益権	1,474
Re-14		メインステージ南麻布Ⅲ	信託受益権	1,257
Re-15		コスモグラフィア麻布十番 (注 2)	信託受益権	1,209
Re-17		エルミタージュ東神田 (注 2)	信託受益権	1,100
Re-18		エルミタージュ東日本橋 (注 2)	信託受益権	1,240
Re-19		エルミタージュ練馬	信託受益権	700
Re-20		ランドステージ白金高輪 (注 2)	不動産	4,230
Re-21		アーバイルベルジェ明大前	不動産	968
Re-23		グレファス上石神井	不動産	927
Re-24		T&G 錦糸町マンション (注 2)	不動産	982
Re-26		グレンパーク新横浜	不動産	2,470
Re-28		ルネ東寺尾	不動産	3,070
Re-29		レジデンス向丘	不動産	1,720
Re-30	レジデンス東馬込	不動産	1,150	
Re-33	アドバンス亀戸	不動産	1,070	
Re-34	ヴァンテ田無 (注 2)	不動産	892	
合計				67,692

(注 1) 第 15 期末 (平成 21 年 5 月 31 日) 時点における価額を記載しています。

(注 2) 今回新たに担保に供する資産です。

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-18	エムズ原宿	信託受益権	4,085
	Of-21	アデッソ西麻布	信託受益権	560
	Of-24	CIC 湯島ビル	不動産	1,390
レジデンス	Re-05	FLEG 目黒	信託受益権	575
	Re-16	アドバンテージ学芸大学	信託受益権	869
	Re-22	ジョイシティ日本橋	信託受益権	979
	Re-25	グレンパーク銀座 EAST	信託受益権	4,500
	Re-27	グレンパーク池田山	信託受益権	1,100
	Re-31	グレンパーク学芸大学	信託受益権	1,090
合計				15,148

(注) 第15期末(平成21年5月31日)時点における価額を記載しています。但し、Of-18 エムズ原宿については、一部土地収用による譲渡対象土地を除外して算出された、平成21年10月1日時点における価額を記載しています。詳細については、平成21年10月6日付「土地収用に係る一部資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照下さい。

6. 今後の見通し

今回の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7月24日付で公表しました平成21年11月期(平成21年6月1日～平成21年11月30日)の運用状況の予想について、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/>