

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号
日本橋西川ビル
エルシーピー投資法人
代表者名
執行役員 宮 崎 俊 司
(コード番号: 8980)

投資信託委託業者名
東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号
エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役社長 宮 崎 俊 司
問合せ先
エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社
取締役財務部長 久 保 裕 司
TEL.03-3272-7311

資金の借入れに関するお知らせ

エルシーピー投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、資金の借入れに関し下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

平成 18 年 12 月 7 日及び平成 19 年 1 月 29 日付各「資産の取得に関するお知らせ」で公表した、不動産信託受益権(レキシントン・スクエア代田橋、レキシントン・スクエア本所吾妻橋及びAMSTOWER 南 6 条、計 3 物件)の取得資金及び関連費用等に充当するため、下記個別極度ローンに記載の借入れを行います。また、平成 19 年 3 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表した、不動産信託受益権(レキシントン・スクエア白金高輪、スペース恵比寿、ザ・パームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原、パークハビオ新宿御苑、ニュー江戸橋ビル及び秀和 西五反田ビル、計 7 物件)の取得資金の一部に充当するため、下記タームローン記載の借入れを行います。

2. 借入れの内容

< 個別極度ローン >

借 入 先 : 株式会社あおぞら銀行(エージェント)、株式会社りそな銀行及び株式会社三井住友銀行

借 入 金 額 : 31 億 5 千万円

利 率 等 : 3 ヶ月日本円 TIBOR + 0.5% (注)

借 入 予 定 日 : 平成 19 年 3 月 29 日

借 入 方 法 : 平成 18 年 5 月 23 日付極度ローン基本契約に基づき締結する上記 記載の借入先との間の平成 19 年 3 月 27 日付「極度ローン個別契約(第 3 個別極度ローン)」によります。

利 払 日 : 極度ローン貸付実行日以降の 6 月、9 月、12 月の各末日及び元本弁済期日
(但し、営業日でない場合には、直前の営業日)

元本返済方法: 元本返済期日に一括返済します。

元本返済期日: 平成 20 年 3 月 28 日

担 保 権 : 有担保 (本借入金を原資として購入するレキシントン・スクエア代田橋、レキシントン・スクエア本所吾妻橋及びAMS TOWER 南6条に対して第一順位の質権を設定し、別紙記載の保有資産である不動産信託受益権 (30 物件) に後順位の質権を設定します。)

(注) 適用利率については、決定した時点でお知らせします。

< タームローン >

借 入 先 : UBS セキュリティーズ・ジャパン・リミテッド

借 入 金 額 : 258 億円

利 率 等 : 3 ヶ月日本円 LIBOR + 1.00%(但し、初回元金支払日に適用する利率については、4 ヶ月及び 5 ヶ月物日本円 LIBOR の利率をもとに貸付人が合理的に決定する利率とする。)(注)

借 入 予 定 日 : 平成 19 年 3 月 30 日

借 入 方 法 : 上記 記載の借入先との間で締結する予定の平成 19 年 3 月 28 日付「金銭消費貸借契約」によります。

利 払 日 : 毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の各 25 日 (但し、初回利払日は平成 19 年 8 月 27 日) 及び最終弁済日。(但し、営業日でない場合は、翌営業日。)

元本返済方法 : 本借入金額のうち、2 億円については平成 20 年 3 月 30 日までに返済し、元本返済期日に本借入に係る元本残額を一括返済します。

元本返済期日 : 平成 22 年 3 月 30 日

担 保 権 : 有担保 (本借入金を原資として購入する、平成 19 年 3 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表した不動産信託受益権 (計 7 物件) に対して第一順位の質権を設定します。)

(注) 適用利率については、決定した時点でお知らせします。

3. 資金使途

個別極度ローンについては、平成 18 年 12 月 7 日付及び平成 19 年 1 月 29 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表した上記不動産信託受益権 (計 3 物件) の取得資金及び関連費用等に、タームローンについては、平成 19 年 3 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表した上記不動産信託受益権 (計 7 物件) の取得資金の一部に、それぞれ充当するため。

4. 金利キャップの購入

上記タームローンに関し、将来の金利上昇リスクを限定することを目的として、以下の内容で当該タームローンを対象とした金利キャップを購入します。

(金利キャップの内容)

購入先 : UBS AG

想定元本 : 256 億円

開始日 : 平成 19 年 3 月 30 日

終了日 : 平成 22 年 3 月 30 日

対象金利 : 3 ヶ月日本円 LIBOR

金利改定日 : 当該ローン貸付実行日以降の 2 月、5 月、8 月、11 月の各 25 日及び最終弁済日。(但し、営業日でない場合は、翌営業日。)

ストライク : 2.00%

支払プレミアム : 未定 (確定次第、別途お知らせします。)

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紙記者会

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

【参考資料】 本借入後の借入残高の状況

(単位：億円)

ローン	本件借入前	本件借入後	増減額
タームローン	227.0	485.0	258.0
極度ローン	64.9	96.4	31.5
借入金残高(合計)	291.9	581.4	289.5

【別紙】第3個別極度ローン責任財産一覧

物件番号	名称	形態
R-1	シティハウス東京新橋	信託受益権
R-2	ピュアシティ六本木	信託受益権
R-3	ウィンベル神楽坂	信託受益権
R-4	西早稲田クレセントマンション	信託受益権
R-5	レキシントン・スクエア曙橋	信託受益権
R-6	モンセラート四谷	信託受益権
R-7	カーザエルミタヅジョ	信託受益権
R-8	ホメストイーストヒルズ	信託受益権
R-9	レキシントン・スクエア下北沢	信託受益権
R-10	ホメスト池尻	信託受益権
R-11	藤和シティコープ新大塚	信託受益権
R-12	藤和シティコープ飛鳥山公園	信託受益権
R-13	ビクセル武蔵関	信託受益権
R-14	レクセルマンション上野松が谷	信託受益権
R-15	コスモ西大島グランステージ	信託受益権
R-16	藤和シティコープ浅間町	信託受益権
R-17	ロイヤルパーク大町	信託受益権
R-18	レキシントン・スクエア萩野町	信託受益権
R-19	ヴィスコンティ覚王山	信託受益権
R-20	レキシントン・スクエア北堀江	信託受益権
R-21	レキシントン・スクエア新町	信託受益権
R-22	ルナコート塚本	信託受益権
0-1	大塚セントコアビル	信託受益権
0-2	上野フジタエステート1	信託受益権
0-3	クロス・スクエア NAKANO	信託受益権
0-4	レキシントン・プラザ八幡	信託受益権
0-5	大木青葉ビル	信託受益権
0-6	ロックタウン須賀川	信託受益権
0-7	レキシントン・プラザ栄南	信託受益権
0-8	パロー滝ノ水店	信託受益権