

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 高橋正義
(コード番号: 8980)

資産運用会社名
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 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 19 年 9 月 28 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(ビッグタワー南 3 条)の取得資金及び関連費用等に充当するため、ならびに平成 18 年 10 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表した極度ローン(当初借入金額合計 32 億 4 千万円、借入先: 株式会社あおぞら銀行、東京海上日動火災保険株式会社、株式会社りそな銀行、担保権: 有担保(当該借入金を原資として購入する平成 18 年 10 月 27 日付「資産の取得及び平成 19 年 8 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した不動産信託受益権(レキシントン・スクエア伏見)に対して第一順位の質権を設定))について、平成 19 年 10 月 31 日に弁済期限が到来するため、借入先の多様化及び金利変動リスクの軽減を図り、財務運営の安定性を向上させる観点からの借換えのため下記記載の借入れを行います。

2. 借入れの内容

<タームローン>

借入先: GEリアル・エステート株式会社

借入金額: 42 億円

金利等: 固定金利(実行日 2 営業日前の 2 年スワップレート+0.9%) (注)

借入予定日: 平成 19 年 10 月 26 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 10 月 24 日付「金銭消費貸借契約」によります。

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 21 年 10 月 25 日

担保権: 有担保(平成 19 年 9 月 28 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(ビッグタワー南 3 条)ならびに平成 18 年 10 月 27 日付「資産の取得及び平成 19 年 8 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した不動産信託受益権(レキシントン・スクエア伏見)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. 資金の使途

本件タームローン借入れによる資金は、平成 19 年 9 月 28 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（ビッグタワー南 3 条）の取得資金及び関連費用等ならびに平成 18 年 10 月 27 日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した極度ローンの借換資金に、それぞれ充当します。

4. 借入先と資産運用会社の利害関係について

上記借入先である、GEリアル・エステート株式会社は、本書の日付現在、資産運用会社が本投資法人の資産運用にかかる利益相反対策のために定める自主ルール上のスポンサー関係者（注）には該当しませんが、かかる借入先と同じ米国GE社のグループ会社に属する割当先に対して、相当数の本投資法人の投資証券の第三者割当を行っていること等を勘案し、借入条件等にかかる公正性及び透明性を確保するとの観点から、スポンサー関係者に準ずる者とみなし、自主ルールに準じた審議・決議を経ていきます。

（注）スポンサー関係者とは、(a)投資信託及び投資法人に関する法律において定義される利害関係人等に該当する者、(b)資産運用会社の全ての株主及び(c)(b)に該当する者が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社をいいます。

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】 本件借入後の借入残高の状況

(単位：円)

	本件借入前	本件借入後	増減額
タームローン	44,975,157,512	49,175,157,512	4,200,000,000
極度ローン	10,826,384,447	7,967,249,029	2,859,135,418
借入金残高(合計)	55,801,541,959	57,142,406,541	1,340,864,582

(注)極度ローンの本件借入後の金額については、借入日同日に期限前弁済を予定している極度ローンの返済後の金額を記載しております。

【別紙】タームローン責任財産一覧

物件番号	名称	形態
R-23	レキシントン・スクエア伏見	信託受益権
R-32	ビッグタワー南3条	信託受益権