

平成 21 年 12 月 10 日

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

資産運用委託契約の一部変更に関するお知らせ

エルシーピー投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）との間で平成 17 年 9 月 21 日付で締結した資産運用委託契約（その後の変更を含み、以下「原契約」といいます。）を、平成 22 年 2 月 1 日付で下記のとおり変更する変更契約（以下「本変更契約」といいます。）を本日付で締結いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本変更契約は、東京グロースリート投資法人（以下「TGR」といいます。）と本投資法人の吸収合併（以下「本吸収合併」といいます。）（詳細につきましては、平成 21 年 11 月 17 日付「東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。）の効力が発生することを条件として、その効力が生じるものとし、本吸収合併に伴い存続投資法人である TGR（合併に伴い「インヴィンシブル投資法人」に商号変更される予定）に承継されます。

記

1. 変更の内容

変更点は以下のとおりです。

(下線は変更箇所を示します。)

現行の契約	変更後の契約
エルシーピー投資法人（以下「本投資法人」という。）とエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「運用会社」という。）は、運用会社が本投資法人の委託を受けて第 10 条に規定する本投資法人の資産（以下「運用資産」という。）の運用にかかる業務を行うことに関し、以下のとおり資産運用委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。	<u>インヴィンシブル投資法人</u> （以下「本投資法人」という。）とエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「運用会社」という。）は、運用会社が本投資法人の委託を受けて第 10 条に規定する本投資法人の資産（以下「運用資産」という。）の運用にかかる業務を行うことに関し、以下のとおり資産運用委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

現行の契約	変更後の契約
第 12 条（秘密保持義務）	第 12 条（秘密保持義務）
<p>1. （記載省略）</p> <p>(1) 法令又は行政機関若しくは司法機関からの要求に基づいて開示する場合（本投資法人が発行する投資証券及び投資法人債に関連して、有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他証券取引法（昭和 23 年法律第 25 号）に基づく書面により開示する場合を含む。）</p> <p>(2) <u>証券</u>取引所、証券業協会又は社団法人投資信託協会の規則に従い開示が必要とされる場合</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>(4) （記載省略）</p> <p>(5) 本投資法人の投資主、投資法人債権者、資産保管会社、一般事務受託会社、借入れにかかる債権者並びに本投資法人の投資<u>証券</u>及び投資法人債券について募集に関する事務を行う者、その他本投資法人の資金調達に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（格付機関及び潜在的投資家等を含む。）及び委託業務の遂行に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（本投資法人の資産の購入希望者等を含む。）に対し開示する場合</p> <p>(6) （記載省略）</p> <p>2. 運用会社は、本投資法人の資産の運用にかかる業務の委託を受けた<u>投資信託委託業者</u>として、本投資法人が運用会社に関する情報の開示を行うことについて同意する。</p>	<p>1. （現行どおり）</p> <p>(1) 法令又は行政機関若しくは司法機関からの要求に基づいて開示する場合（本投資法人が発行する投資証券及び投資法人債に関連して、有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他<u>金融商品</u>取引法（昭和 23 年法律第 25 号。<u>以後の改正を含む。</u>）に基づく書面により開示する場合を含む。）</p> <p>(2) <u>金融商品</u>取引所、証券業協会又は社団法人投資信託協会の規則に従い開示が必要とされる場合</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>(4) （現行どおり）</p> <p>(5) 本投資法人の投資主、投資法人債権者、資産保管会社、一般事務受託会社、借入れにかかる債権者並びに本投資法人の投資<u>口</u>及び投資法人債券について募集に関する事務を行う者、その他本投資法人の資金調達に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（格付機関及び潜在的投資家等を含む。）及び委託業務の遂行に際して開示が必要と合理的に判断される第三者（本投資法人の資産の購入希望者等を含む。）に対し開示する場合</p> <p>(6) （現行どおり）</p> <p>2. 運用会社は、本投資法人の資産の運用にかかる業務の委託を受けた<u>資産運用会社</u>として、本投資法人が運用会社に関する情報の開示を行うことについて同意する。</p>

現行の契約	変更後の契約
第 13 条（資産運用報酬）	第 13 条（委託業務報酬）
<p>1. 本投資法人は運用会社に対して、運用会社が行う委託業務に対する報酬として、以下の委託業務報酬を以下に定める方法及び時期にて支払うものとする。</p> <p><u>(1) 運用報酬 1</u></p> <p>各計算期間内において本投資法人が保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率 0.35%を上限とする料率を乗じた額（1 年を 365 日とした実日数による日割計算。1 円未満切捨。）を運用報酬 1 とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から 3 ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、最初の計算期間は、投資法人の設立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の 3 ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。また、各物件の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した物件については、取得時の当該物件に係る鑑定評価額を、それ以外の物件については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬 1 は、各計算期間の終了日から 1 ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p><u>(2) 運用報酬 2</u></p> <p>投資法人の各営業期間毎に算定される運用報酬 2 控除前の処分可能金額に 3.0%を上限とする料率を乗じた金額（1 円未満切捨。）を運用報酬 2 とする。なお、「処分可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計基準に準拠して計算される税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を意味する。</p> <p>運用報酬 2 は、当該営業期間に係る決算書類の承認後 1 ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p><u>(3) 運用報酬 3</u></p> <p>(i) 投資法人が特定資産を取得した場合において、(a) スポンサー関係者（(ア) 投信法にて定義される利害関係人等、(イ) 本投資法人の資産の運用を委託する投資信託委託業者の株主全て及び (ウ) 上記(イ)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</p>	<p>運用会社に対する委託業務報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬とし、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとする。</p> <p><u>(1) 運用報酬</u></p> <p>月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、0.4%を乗じた金額の合計額を 12 で除した金額（1 円未満切捨て）又は金 2,500 万円のいずれか高い方の金額を、3 月、6 月、9 月及び 12 月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3 ヶ月分を当該四半期末日経過後 2 ヶ月以内に支払う。</p> <p><u>(2) 取得報酬</u></p> <p>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く。）の 0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後 3 ヶ月以内に支払う。</p> <p><u>(3) 譲渡報酬</u></p> <p>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く。）の 0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後 3 ヶ月以内に支払う。</p> <p><u>(4) 支払い方法等</u></p> <p>前記の各号の報酬の支払い方法は、運用会社の指定する口座へ振込む（振込手数料は本投資法人の負担とする。）方法による。報酬にかかる消費税等は、本投資法人の負担とし、各報酬にあわせて支払うものとする。</p>

<p>会社を意味する。以下同じ。) から取得した場合はその取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同様。)の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者から取得した場合はその取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた金額を、また、(ii) 投資法人が特定資産を譲渡した場合において、(a) スポンサー関係者に対して譲渡した場合はその譲渡価額(但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。以下同様。)の0.4%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者に対して譲渡した場合はその譲渡価額の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、それぞれ運用報酬3とする。</p> <p>運用報酬3は、本投資法人が当該特定資産を取得した日又は譲渡した日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>2. 委託業務報酬の支払いに際しては、当該報酬にかかると消費税及び地方消費税相当額を別途本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、当該支払いにかかる委託業務報酬に、それにかかると消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、運用会社の指定する銀行口座へ振込(振込手数料並びに当該振込手数料金額にかかる消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。)又は口座間振替の方法により支払うものとする。</p>	<p>(削除)</p>
---	-------------

現行の契約	変更後の契約
第 19 条（契約の解約）	第 19 条（契約の解約）
1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. （記載省略） (1) <u>投資信託委託業者</u> でなくなったとき (2) （記載省略） (3) （記載省略） 4. （記載省略） 5. （記載省略） 6. （記載省略）	1. （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. （現行どおり） (1) <u>金融商品取引業者</u> でなくなったとき (2) （現行どおり） (3) （現行どおり） 4. （現行どおり） 5. （現行どおり） 6. （現行どおり）
第 20 条（通知義務）	第 20 条（通知義務）
1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 運用会社は、本契約に基づく義務の履行又は権利の行使に関連して、本投資法人が発行する投資証券及び投資法人債券に関連する有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他証券取引法に基づく書面に記載すべき事項、並びにその他法令、規則、通達、事務ガイドライン、東京証券取引所規則又は業界団体の規則等により開示が必要とされる事項を知った場合には、遅滞なく本投資法人にかかる事項を通知するとともに、必要に応じ、適時開示に必要十分な資料を作成して提供するものとする。なお、運用会社は上記開示を行うため、適切な社内体制を整備するものとする。	1. （現行どおり） 2. （現行どおり） 3. 運用会社は、本契約に基づく義務の履行又は権利の行使に関連して、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債券に関連する有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書その他金融商品取引法に基づく書面に記載すべき事項、並びにその他法令、規則、通達、事務ガイドライン、東京証券取引所規則又は業界団体の規則等により開示が必要とされる事項を知った場合には、遅滞なく本投資法人にかかる事項を通知するとともに、必要に応じ、適時開示に必要十分な資料を作成して提供するものとする。なお、運用会社は上記開示を行うため、適切な社内体制を整備するものとする。

現行の契約	変更後の契約
第 21 条（通知の方法）	第 21 条（通知の方法）
<p>1. （記載省略）</p> <p>本投資法人： 〒103-0027 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル <u>エルシーピー投資法人</u> 執行役員 <u>田邊 久</u></p> <p>運用会社： 〒103-0027 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・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 <u>田邊 久</u></p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p>	<p>1. （現行どおり）</p> <p>本投資法人： 〒103-0027 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル <u>インヴィンシブル投資法人</u> 執行役員 <u>芝辻 直基</u></p> <p>運用会社： 〒103-0027 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・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 <u>芝辻 直基</u></p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>3. （現行どおり）</p>
<p>以上を証するため、本投資法人及び運用会社は、本書を2通作成し、署名又は記名押印の上、各自1通を保有する。</p> <p>平成 17 年 9 月 21 日</p> <p>委託者（本投資法人） 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル <u>エルシーピー投資法人</u> 執行役員 <u>田邊 久</u></p> <p>受託者（運用会社） 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・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 <u>田邊 久</u></p>	<p>以上を証するため、本投資法人及び運用会社は、本書を2通作成し、署名又は記名押印の上、各自1通を保有する。</p> <p>平成 17 年 9 月 21 日 <u>（当初契約締結日）</u></p> <p>委託者（本投資法人） 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル <u>インヴィンシブル投資法人</u> 執行役員 <u>芝辻 直基</u></p> <p>受託者（運用会社） 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・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 <u>芝辻 直基</u></p>

（注）運用会社については、本資産運用会社の株主総会（現時点で開催日は未定です。）における承認及び本吸収合併の効力発生を条件として、商号を変更する予定ですが、変更後の商号について現時点では未定です。

2. 変更の理由

平成 21 年 11 月 17 日付「東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、本吸収合併後の投資法人の資産運用会社は本資産運用会社が継続することとなることから、本資産運用会社と本投資法人との間で締結されている資産運用委託契約（原契約）を、本吸収合併の効力発生日である平成 22 年 2 月 1 日付で、本吸収合併の効力発生を条件として、変更するものであります。

3. 変更の日程

平成 21 年 12 月 10 日 本資産運用会社による取締役会決議
本投資法人役員会決議
本変更契約締結

平成 22 年 2 月 1 日 TGR と本投資法人の本吸収合併の効力発生を条件として、資産運用委託契約（原契約）変更

4. 今後の見通し

本件による平成 22 年 2 月期（平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）の運用状況に対する影響は、平成 21 年 11 月 17 日付「東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」で本投資法人の合併を公表したことに伴い、現時点では未定であるため、確定次第お知らせいたします。

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誌記者会

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