

平成 18 年 5 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名
 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)

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

資産の取得に関するお知らせ

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、下記の通り資産を取得致しましたので、お知らせいたします。

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売届出目論見書(交付目論見書)(平成 18 年 4 月)に記載の 33 物件の取得予定資産のうち 16 物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産： 以下の各不動産を信託する信託の受益権 16 物件

用途	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	取得先
住居	R-2	ピュアシティ六本木	525	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-3	ウィンベル神楽坂	3,690	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-4	西早稲田クレセントマンション	2,190	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-6	モンセラート四谷	557	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-8	ホメストイーストヒルズ	521	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-10	ホメスト池尻	806	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-13	ビクセル武蔵関	703	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-14	レクセルマンション上野松が谷	1,130	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-18	レキシントン・スクエア萩野町	411	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-19	ヴィスコンティ覚王山	397	有限会社ニューエクセレントアセット
住居	R-22	ルナコート塚本	632	有限会社ニューエクセレントアセット
事務所	0-2	上野フジタエステート1	1,840	有限会社ニューエクセレントアセット
事務所	0-3	クロス・スクエアNAKANO	1,038	有限会社ニューエクセレントアセット
商業	0-4	レキシントン・プラザ八幡	4,760	有限会社ニューエクセレントアセット
商業	0-6	ロックタウン須賀川	2,510	有限会社ニューエクセレントアセット
商業	0-8	パロー滝ノ水店	2,230	有限会社ニューエクセレントアセット
	合計		23,940	

(注) 取得価格には消費税等相当額を含みません。なお、百万円未満の金額を四捨五入しています。以下同じです。

(2) 取得日： 平成 18 年 5 月 23 日

(3) 取得資金： 一般募集による投資口の発行による手取金

3. 取得資産の内容

R-2 ピュアシティ六本木

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	525 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	525 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都港区六本木七丁目 162 番 1
	住居表示	東京都港区六本木七丁目 11 番 12 号
用途	居宅	
面積	土地 : 431.4 m ² 建物 (延床面積) : 707.1 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 4 階建	

R-3 ウィンベル神楽坂

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	3,690 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	3,690 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都新宿区新小川町 111 番 1 他 4 筆
	住居表示	東京都新宿区新小川町 6 番 15 号
用途	共同住宅	
面積	土地 : 2,742.6 m ² 建物 (延床面積) : 6,695.1 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 地下 1 階付 6 階建	

R-4 西早稲田クレセントマンション

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	2,190 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	2,190 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都新宿区西早稲田三丁目 18 番 1
	住居表示	東京都新宿区西早稲田三丁目 18 番 9 号
用途	共同住宅	
面積	土地 : 2,378.5 m ² 建物 (延床面積) : 5,013.7 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 6 階建	

R-6 モンセラート四谷

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	557 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	557 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都新宿区荒木町 7 番 3
	住居表示	東京都新宿区荒木町 7 番 3 号
用途	共同住宅、店舗	
面積	土地 : 316.5 m ² 建物 (延床面積) : 839.7 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 7 階建	

R-8 ホームストイーストヒルズ

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	521 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	521 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都目黒区東山一丁目 1389 番 11
	住居表示	東京都目黒区東山一丁目 21 番 13 号
用途	共同住宅、事務所	
面積	土地 : 575.2 m ² 建物 (延床面積) : 1,286.7 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 5 階建	

R-10 ホームスト池尻

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 31 日	
取得価格	806 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	806 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	東京都世田谷区三宿一丁目 47 番 2 他 1 筆
	住居表示	東京都世田谷区三宿一丁目 4 番 7 号
用途	共同住宅	
面積	土地 : 865.2 m ² 建物 (延床面積) : 1,542.6 m ²	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造 / 5 階建	

R-13 ビクセル武蔵関

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	703百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	703百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	東京都練馬区関町北一丁目117番1
	住居表示	東京都練馬区関町北一丁目22番7号
用途	共同住宅	
面積	土地: 621.2 m ² 建物(延床面積): 1,515.2 m ²	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地下1階付5階建	

R-14 レクセルマンション上野松が谷

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	1,130百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	1,130百万円 (株式会社谷澤総合鑑定所による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	東京都台東区松が谷三丁目409番2
	住居表示	東京都台東区松が谷三丁目10番2号
用途	共同住宅	
面積	土地: 438.6 m ² 建物(延床面積): 2,196.5 m ²	
構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート造/12階建	

R-18 レキシントン・スクエア萩野町

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	411百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	411百万円 (株式会社中央不動産鑑定所による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16他1筆
	住居表示	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16号
用途	共同住宅	
面積	土地: 805.0 m ² 建物(延床面積): 1,500.2 m ²	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/6階建	

R-19 ヴィスコンティ覚王山

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	397百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	397百万円 (株式会社谷澤総合鑑定所による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	愛知県名古屋市中千種区御棚町二丁目44番
	住居表示	愛知県名古屋市中千種区御棚町二丁目44番
用途	居宅	
面積	土地: 608.8 m ² 建物(延床面積): 1,048.9 m ²	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/4階建	

R-22 ルナコート塚本

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	632百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	632百万円 (株式会社谷澤総合鑑定所による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	大阪府大阪市西淀川区歌島一丁目98番1
	住居表示	大阪府大阪市西淀川区歌島一丁目2番6号
用途	共同住宅	
面積	土地: 482.6 m ² 建物(延床面積): 1,495.2 m ²	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/11階建	

O-2 上野フジタエステート1

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	1,840百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	1,840百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	東京都台東区上野一丁目10番1他4筆
	住居表示	東京都台東区上野一丁目4番8号
用途	事務所	
面積	土地: 703.1 m ² 建物(延床面積): 2,957.5 m ²	
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地下1階付6階建	

0-3 クロス・スクエアNAKANO

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	1,038百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	1,038百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	東京都中野区中野五丁目183番4他3筆
	住居表示	東京都中野区中野五丁目24番21号
用途	事務所	
面積	土地: 639.8 m ² 建物(延床面積): 2,487.8 m ²	
構造/階数	鉄骨鉄筋コンクリート造/10階建	

0-4 レキシントン・プラザ八幡

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成38年1月31日	
取得価格	4,760百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	4,760百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目25番2他26筆
	住居表示	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号
用途	店舗	
面積	土地: 10,990.0 m ² 建物(延床面積): 15,148.5 m ²	
構造/階数	鉄骨造/地下1階付4階建	

0-6 ロックタウン須賀川

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成27年12月30日	
取得価格	2,510百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	2,510百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成18年1月31日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成18年5月23日	
所在地	地番	福島県須賀川市古河105他130筆
	住居表示	福島県須賀川市古河105番
用途	店舗	
面積	土地: 74,076.2 m ² 建物(延床面積): 18,153.3 m ²	
構造/階数	鉄骨造/1階建	

0-8 バロー滝ノ水店

信託財産の内容	不動産を信託する信託の受益権	
受託者名	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 27 年 12 月 30 日	
取得価格	2,230 百万円	
鑑定評価額 (評価方法)	2,230 百万円 (森井総合鑑定株式会社による、平成 18 年 1 月 31 日を価格時点とする不動産の鑑定評価に基づいています。)	
取得年月日	平成 18 年 5 月 23 日	
所在地	地番	愛知県名古屋市長区滝ノ水五丁目 1401 番他 1 筆
	住居表示	愛知県名古屋市長区滝ノ水五丁目 1401 番
用途	店舗	
面積	土地 : 8,451.9 m ² 建物 (延床面積) : 11,265.3 m ²	
構造 / 階数	鉄骨造 / 地下 1 階付 3 階建	

(注) 上記各鑑定評価額については、百万円未満を四捨五入しています。

4. 取得先の概要

商号	有限会社ニューエクセレントアセット
主な事業の内容	不動産信託の受益権の売買、不動産の売買及び賃貸借並びにその仲介
本投資法人との関係	有限会社ニューエクセレントアセットは、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「資産運用会社」といいます。) の発行済株式の 7.07% を保有するゼクス不動産投資顧問株式会社が出資を行っている特別目的会社です。

5. 取得資産にかかる資産運用会社の利害関係について

上記の取得資産の売主である有限会社ニューエクセレントアセットは、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に該当します。従って、これらの取得資産の取得にかかる停止条件付譲渡契約の締結に当たっては、当該自主ルールに従った審議・決議を経ています。

また、本投資法人は、取得資産のうち、住居用不動産及びその他用途の不動産の一部について、資産運用会社の株主又はその関連会社をマスターリース会社としてこれに賃貸し、かつ、同社に対してプロパティ・マネジメント業務を委託することを予定しています。かかる取引についても、前記利益相反対策にかかる自主ルールに従い、審議・決議を経ています。

6. 今後の見通し

平成 18 年 8 月期 (平成 17 年 9 月 20 日 ~ 平成 18 年 8 月 31 日) 及び平成 19 年 2 月期 (平成 18 年 9 月 1 日 ~ 平成 19 年 2 月 28 日) における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日公表の「平成 18 年 8 月期及び平成 19 年 2 月期の運用状況の予想について」をご覧ください。

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 : <http://www.lcp-reit.co.jp>