

平成 20 年 10 月 2 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

プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社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。）が平成 20 年 9 月 22 日付「保有資産におけるプロパティ・マネジメント会社兼マスターリース会社に関するお知らせ」で公表いたしました本投資法人の保有する信託不動産のプロパティ・マネジメント会社（以下「PM 業者」といいます。）及びマスターリース会社（以下「ML 会社」といいます。）を平成 20 年 10 月 3 日付で変更することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本投資法人が保有する 44 物件のうち、2 物件については PM 業者兼 ML 会社、1 物件については PM 業者を、下表のとおり変更する予定です。

【PM 業者兼 ML 会社の変更】

用途	物件番号	物件名	変更前	変更後
住居	R-19	ヴィスコンティ覚王山	エスビーエーマネジメント株式会社	三井ホームエステート株式会社（注）
住居	R-23	レキシントン・スクエア伏見	エスビーエーマネジメント株式会社	三井ホームエステート株式会社（注）

【PM 業者の変更】

用途	物件番号	物件名	変更前	変更後
その他	T-3	レキシントン・プラザ 広島大手町	エスビーエーマネジメント株式会社	株式会社穴吹ハウジングサービス（注）

（注）変更後 PM 業者及び ML 会社の概要については別紙をご参照下さい。

2. 変更の理由

平成 20 年 9 月 22 日付でエスビーエーマネジメント株式会社が東京地方裁判所に破産手続開始を申し立て、同裁判所より破産手続開始決定が発令された旨連絡がありました。本投資法人は、保有資産の安定した運用を維持継続するため、早急に PM 業者及び ML 会社変更を行う必要があると判断し、複数の PM 業者及び ML 会社に業務受託の打診を行った結果、各社の業務遂行能力及び実績等を勘案し、当該変更を決定いたしました。

3. 利害関係人との取引について

レキシントン・プラザ広島大手町の新 PM 業者である株式会社穴吹ハウジングサービスは、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等には該当しませんが、本投資法人の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）に準じた取扱いをする者として取り扱い、かかる取引についても、当該自主ルールに従い、審議・決議を経ています。

なお、ヴィスコンティ覚王山及びレキシントン・スクエア伏見の新 PM 業者兼 ML 会社である三井ホームエステート株式会社は、本日現在、投信法に定める利害関係人等及び、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）のいずれにも該当しません。

（注）スポンサー関係者とは、(a) 投信法及び投信法施行令で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>

別紙

【会社概要】

商号	三井ホームエステート株式会社
本店所在地	東京都千代田区富士見 2-3-11 アップルビル 6 階
代表者	代表取締役社長 米山 浅雄
資本金の額	1 億円 (三井ホーム株式会社 100%出資)
主な事業の内容	土地活用のコンサルティング業務 賃貸物件の企画、入居者募集、管理業務 不動産の販売・販売代理、売買仲介 建物のリフォーム、営繕工事の設計・施工 損害保険代理店業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

商号	株式会社穴吹ハウジングサービス
本店所在地	香川県高松市紺屋町 3-6 穴吹ハウジング中央通り BLD.
代表者	代表取締役 穴吹 キヌエ
資本金の額	2,000 万円
主な事業の内容	分譲マンション等の建物管理事業 賃貸仲介・開発事業 パーキング事業 リフォーム・インテリア製品等販売事業 インシュアランス事業
本投資法人又は資産運用会社との関係	株式会社穴吹ハウジングサービスは、資産運用会社のスポンサー関係者である穴吹興産株式会社の筆頭株主の子会社であり、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準ずる者として取り扱います。