

平成 16 年 11 月 24 日

各 位

香 川 県 高 松 市 鍛 冶 屋 町 7 番 地 1 2
穴 吹 興 産 株 式 会 社
代 表 取 締 役 社 長 穴 吹 忠 嗣
(コード番号 8928 大証第二部)
問 い 合 わ せ 先 執 行 役 員 水 谷 正 裕
総 務 部 長
電 話 番 号 0 8 7 (8 2 2) 3 5 6 7

不動産投資信託（REIT）事業への参画に関するお知らせ

この度当社は、投資法人資産運用会社 エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「LCP」といいます）との間で、平成 16 年 11 月 15 日に不動産投資信託（REIT）事業への参画について、基本合意に達しましたので下記の通りお知らせいたします。

記

1. 合意概要

- ・当社はニューヨーク証券取引所に上場する REIT「レキシントン・コーポレート・プロパティ・トラスト」会長のロバート・ラスキン氏の率いる LCP グループと極東証券とが中心となって設立した「LCP」への出資を行います。
- ・出資時期は年内若しくは来年早々を予定しており、出資比率は 3～5%の範囲内で今後当事者間にて調整を行います。
- ・「LCP」および当社は不動産投資信託(REIT)事業の実行を目指し、投資法人「エルシーピー投資法人」(仮称)を 2005 年秋に東証に上場するべく、互いに協力いたします。
- ・出資後は中四国・近畿圏より当社の開発及び取得による収益物件（主に賃貸マンションなどの住居系不動産）を、投資法人「エルシーピー投資法人」(仮称)に毎年安定継続的に売却いたします。

2. 合意趣旨

当社はこれまでの分譲マンション事業において蓄積された物件開発及び取得のノウハウを、今後は賃貸マンション事業にも活用し、不動産投資信託（REIT）事業に対し、安定継続的に収益物件を売却して参ります。

また「LCP」との今後の連携のなかでファンド組成、ファンド運営手法を習得することにより将来、自社単独でのファンド組成を目指します。

これにより、今まで主に首都圏の不動産を中心に投資が行われてきた不動産投資信託において、新たに中四国・近畿圏の不動産にも投資対象となる機会を提供できるものと考えております。

なお、同事業関連への物件売却は来期以降であり、本事業への参画が当期の業績に与える影響はありません。

以 上

(合意先の概要)

会社名 エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社
所在地 東京都中央区日本橋一丁目5番3号 日本橋西川ビル
事業内容 投資信託委託業及び投資法人資産運用業
代表者 田邊 久
資本金 2億円(今後3億5千万円まで増資予定)

(語句説明)

『不動産投資信託(REIT)』

real estate investment trust ; REIT

投資家から集めた資金で不動産を購入し、賃貸収入や売却益を配当として投資家に分配する金融商品。2000年の通常国会で改正証券投資信託法が成立し、同年11月に解禁された。主力商品の「会社型投信」の場合は、不動産会社や金融機関がペーパーカンパニーとなる投資ファンドを設立し、不動産の売買などは運用会社に委託する仕組み。米国ではREIT(リート)と呼ばれる。

『基本的なストラクチャー』

