

平成 20 年 6 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区九段北四丁目1番7号
ラサール ジャパン 投資 法人
代表者名 執行役員 田 中 政 行
(コード番号：8974)

資産運用会社名

ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役 田 中 政 行
問合せ先
取締役経営企画部長 横 山 真 人
兼財務経理部長 (TEL. 03-3234-7800)

資産運用会社、ラサール インベストメント マネージメント株式会社との
パイプラインサポート契約締結に関するお知らせ

ラサール ジャパン投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、資産運用会社であるラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）、及び資産運用会社の株式全部を保有するラサール インベストメント マネージメント株式会社（以下「ラサール」といいます。）と、本日、下記契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 契約名称 パイプラインサポート契約
2. 契約当事者 ラサール、資産運用会社
3. 主な契約内容

①第三者保有不動産等に係る情報の提供：

ラサールは、契約当事者以外の第三者（売主、仲介業者を含みますがこれらに限られません。）により保有・運用される不動産等の売却情報のうち本投資法人に提供することが適当であるとラサールが判断したものを取得した場合は、当該情報を資産運用会社に優先的に提供します。ラサールは、資産運用会社から取得しない旨の回答を得るか、または一定期間が経過するまで当該情報を第三者に提供することはできません。

②第三者売却仲介不動産等に係る優先交渉権の提供等：

ラサールが第三者より売却の仲介業務を受託した不動産等のうち本投資法人に取得させることが適当であると判断したものについて、当該売却情報を資産運用会社に優先的に提供します。ラサールは、資産運用会社から取得しない旨の回答を得るか、または一定期間が経過するまで当該情報を第三者に提供することはできません。

③ラサールによるウェアハウジング機能の提供：

資産運用会社は、将来における本投資法人による取得を円滑に推進すること目的として、第三者により保有・運用される不動産等の取得及び一時的な保有をラサールに依頼することができます。対象となる不動産等は、(i)現状では本投資法人の投資基準に合致しないものの、収益・構造に関する改善余地があり、改善後には本投資法人が取得することが適切であると資産運用会社が合理的に判断する物件、(ii)開発中または開発予定の物件（建物竣工後のテナントが確保されており、完工・引渡しおよびテナント入居に関するリスクが軽微であると資産運用会社が合理的に判断する物件に限ります。）、及び(iii)当

該不動産等が現状でも本投資法人の投資基準に合致するものの、本投資法人の財務戦略上の理由から直ちに取得することが適切ではない物件となります。かかる一時的な保有は、本投資法人の将来における当該不動産等の取得に向けたウェアハウジングを行うことを主たる目的とします。

4. 契約期間

本契約の有効期間は、契約締結日から2年間とします。期間満了の3か月前までに、契約当事者が、他の契約当事者全員に契約更新しない旨の書面による通知を行わない限り、さらに2年間同一の条件にて更新され、以後も同様とします。

5. 契約締結の理由

資産運用会社は、昨年11月、ラサールの100%子会社となり、既に不動産情報の提供、ラサールグループのリサーチネットワークの利用等協働を行っておりますが、より一層の協働効果を高めるため、ウェアハウジング機能を含めたパイプラインサポート契約を締結するものです。

以 上

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、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.lasalle-jreit.com/>