

平成 19 年 9 月 28 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
イーアセット投資法人

代表者名

執行役員 田中 政行
(コード番号 8974)

問合せ先

株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ
取締役経営企画部長 横山 真人
兼財務経理部長 TEL. 03-3234-7800

契約締結済（仮称）アーバニス梅田豊崎 P J の経過に関するお知らせ

イーアセット投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 19 年 4 月 25 日付で公表した「仮称：アーバニス梅田豊崎 P J」（以下「本物件」といいます。）の不動産を信託する信託の受益権取得契約（以下「本売買契約」といいます。）について、平成 19 年 9 月 19 日付で公表した「契約締結済（仮称）アーバニス梅田豊崎 P J を取得することができない可能性の発生に関するお知らせ」に記載したとおり、売主より提出された本投資法人以外の第三者からの「取得意向表明書」を検討した結果、本売買契約に基づく売主の解除権が発生することもやむなしとの判断に至りましたので、お知らせいたします。

1. 「取得意向表明書」の内容及び経緯

本売買契約には、平成 19 年 4 月 25 日付プレスリリースにてご報告いたしました通り、「契約締結後 6 ヶ月を過ぎるまでの間、売主は、本投資法人以外の第三者が、本売買代金よりも高い金額にて本件受益権の取得意向を表明し、かつ本投資法人がその金額を超える金額で取得意向を表明しない場合、本契約の解除を行うことができるものとする。」旨の条項があります。

本投資法人は、平成 19 年 9 月 19 日売主より本投資法人以外の第三者から当初売買代金よりも高い金額による以下の「取得意向表明書」を受領いたしました。

「取得意向表明書」における取得予定提示金額：1, 9 5 0 百万円

参考： 本売買契約における売買代金：1, 8 5 0 百万円

(但し、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を除きます。)

売主は、本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者である株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ（以下「資産運用会社」といいます。）の投信法に定める利害関係人等（投信法第 15 条第 2 項第 1 号、投信法施行令第 20 条第 1 項）及び資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程（以下「利害関係者取引規程」といいます。）に定める利害関係者に該当いたしません。売主 S P C に対し、利害関係者であるアセット・マネジャーズ株式会社及びその子会社であるアセット・インベスターズ株式会社が併せて 50% の匿名組合出資を行っていることから、利害関係者取引に準じて社内手続を行っています。すなわち、本物件の取得に関し、資産運用会社は、利害関係者取引規程に則り、利害関係者以外の第三者との取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、不動産鑑定評価額を上限として取得することとしています。また資産運用会社は、本物

件の取得に関し利害関係者取引に準じることを明示して本投資法人役員会の承認を得るものとしています。

2. 本物件の取得検討及び結論

資産運用会社は、不動産鑑定機関に対し、改めて本物件の調査価格の提示を求め、当該価格が、「取得意向表明書」による取得予定金額を上回ることができない事を確認し、本日資産運用会社は取締役会において、その旨を売主に回答することとしました。その結果、本売買契約に基づく売主の解除権が発生することもやむなしとの判断を致しました。

3. 運用状況の見通し

本物件の取得ができない場合であっても、それによる平成 20 年 4 月期の運用状況の予想の修正はありません。

(運用状況の予想に本物件の収益等を反映しておらず、また取得できない場合にも、違約金等が発生することはありません。)

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.easset-reit.com/>