

平成 19 年 11 月 8 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)

投資信託委託業者名

株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ
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)

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成長戦略の推進に向けた協働に関するお知らせ

イーアセット投資法人(以下「本投資法人」といいます。)及び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「本資産運用会社」といいます。)は、本日、世界規模の不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント インク(LaSalle Investment Management Inc. 以下「L I M」といいます。)の日本における不動産関連業務の拠点であるラサール 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。)が、本資産運用会社の100%出資会社として、本投資法人の成長戦略の推進に向けて協働することに関して、下記の通り決定・合意しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本協働の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、以下各取引の実施につき決定・合意しました。L I Mが運用する私募不動産ファンドによる不動産ポートフォリオの供出とL I Mが運用する私募ファンドによる投資口の保有による本投資法人に対するコミットメントに加え、ラサールによる本資産運用会社株式の100%取得及び本資産運用会社に対する非常勤取締役の派遣を通じ、ラサールが有する不動産マネジメントにおける卓越したノウハウ、知識、経験と実績を本資産運用会社が受け継ぎ、本投資法人の成長戦略、ひいては投資主価値の最大化に資するものと考えています。

- (1) ラサールによる本資産運用会社株式100%取得及び非常勤取締役の派遣
- (2) L I Mが運用する私募不動産ファンドが供出する不動産ポートフォリオの取得
- (3) L I Mが運用する私募ファンド及び共同投資家に対する第三者割当による新投資口発行

ご注意: この文書は、投資法人及び本資産運用会社とラサール インベストメント マネージメント株式会社との協働に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

2. ラサールの概要

ラサールは、総合不動産サービスプロバイダーであるジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc. 以下「JLL」といいます。)の全額出資子会社であるLIMの日本における不動産関連業務の拠点として、事業を展開しています。

JLLは、平成18年12月末日現在、従業員約25,500名を擁し、41か国に160拠点を構える世界的ネットワークを構築し、世界5大陸450以上の都市で、不動産投資関連、プロパティ・マネジメント、売買及び賃貸仲介、不動産マーケットリサーチをはじめとする様々な不動産サービスを提供しています。LIMは、JLLグループ(注)の中核企業として、米国、欧州、アジア太平洋地域の26拠点で機関投資家や年金基金を中心とした投資家に不動産投資運用サービスを提供しており、全世界で公募及び私募不動産ファンドを運用しています(運用資産残高(平成18年12月末日現在):約406億米ドル)。ラサールは、LIMがアジア太平洋地域において運用している6つの私募不動産ファンド(運用資産残高(平成18年12月末日現在):約46億米ドル(約5,200億円)(以下「私募不動産ファンド」といいます。))が日本において設立する資産運用会社のアセットマネジメント業務を行っています。

(注)JLLグループとは、JLLを中心とするグループをいい、JLLの子会社及び関連会社を含みます。

3. 本協働の意義

本投資法人は投資対象を分散させた総合型ポートフォリオの構築を追求し、多様な物件取得機会の確保を図るとともに、様々なソーシングによる物件取得の機会を活用しながら、運用資産の着実な成長と安定的な収益の確保を図り、投資主価値の最大化を目指してきましたが、折からの優良物件の取得に関する市場競争激化等により、外部成長戦略においてさらなる施策が課題となっていました。

ラサールとの協働を推進するに当たり、本資産運用会社独自のネットワークに加え、JLLグループが持つリサーチネットワーク(リサーチアナリスト約220名、世界40ヶ国、約250都市をカバー)及び投資戦略ノウハウを活用し、そのノウハウを承継した人材を受け入れることにより多様な物件取得機会の確保を目指すこととしました。その具体化として、本投資法人は今回、LIMが運用する私募不動産ファンドから大型の商業施設2物件を取得することにより、資産規模を64,836百万円から122,436百万円と89%増加させ、1,000億円の中期目標を約1年前倒しで達成することとしました。本投資法人は、今後本協働を通して、築年数が比較的浅く、より大型の競争力に優れた物件取得を目指し、オフィス、商業施設等を主たる投資対象とするポートフォリオの早期拡大、質の向上を目指すことが可能となると考えています。また、これらを通じて本投資法人は、より幅広い投資家の投資適格となることにより投資主の層を拡大し、投資主の利益を図ることができると考えています。また、本協働によるラサールの意志を明示するために、本投資法人の商号について「ラサール」を冠した変更を検討しております。ラサールにおいては、本協働を通じて日本の公募不動産市場への参入を果たすことで、資本市場と不動産市場をつなぐ役割をより中長期的な視点で拡大することが実現できるものと考えられます。

4. 本資産運用会社の運用体制

本資産運用会社は、平成17年9月7日に資産運用委託契約を締結している本投資法人を東京証券取引所不動産投資信託市場に上場させ、今日に至るまでその資産運用を行っております。本協働により、本資産運用会

ご注意:この文書は、投資法人及び本資産運用会社とラサール インベストメント マネージメント株式会社との協働に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

社はラサールの完全子会社となりますが、従業員及び常勤取締役は現体制を維持することとし、引き続き運用資産の着実な成長と安定的な収益の確保を図り、投資主価値の最大化を図ります。なお、本投資法人の投資証券の東京証券取引所不動産投資信託市場への上場は維持されます。本資産運用会社は、平成19年11月19日をもって商号をラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社と改称し、さらにラサールからの非常勤取締役の派遣によってラサールとの協働を強固なものとするとともに、ノウハウの吸収、情報の共有化を図りさらなる価値創造を目指すものとします。

5. L I Mが運用する私募不動産ファンドが保有する資産の取得

本投資法人は、L I Mが運用する私募不動産ファンドが保有する2物件(不動産信託受益権)を以下の概要で取得することを決定しました。詳細については、本日公表した「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ」をご参照下さい。

物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円)	取得予定 年月日
商-5	イオンモールむさし村山ミュー(注1)	東京都武蔵村山市	38,400	平成19年 11月20日
商-6	イオンモール神戸北(注2)	兵庫県神戸市	19,200	平成19年 11月20日
合計			57,600	

(注1) 平成19年9月22日付で物件の名称が変更されています。変更前の名称は、「ダイヤモンド・シティ・ミュー」です。

(注2) 平成19年9月22日付で物件の名称が変更されています。変更前の名称は、「イオン神戸北ショッピングセンター」です。

6. L I Mが運用する私募ファンド及び共同投資家に対する第三者割当による新投資口発行

本投資法人は、L I Mが運用する私募ファンド及び共同投資家に対し、新投資口を以下のとおり割当ててことを決定しました。詳細については、本日公表した「第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ」をご参照下さい。

発行新投資口数	57,000口	
払込金額(発行価額)	1口当たり400,000円	
発行価額の総額	22,800,000,000円	
申込期間(申込期日)	平成19年11月19日	
払込期日	平成19年11月19日	
割当予定先及び投資口数	倫敦プロパティ-特定目的会社	30,000口
	エウロペプロパティ-特定目的会社	9,500口
	タムウィールビュー・ソシエテ・アノニム	6,000口
	スタンダード・チャータード・イステイスマー・アジア・リアル・エステート・オポチュニティ・ファンド I ビーティ-イー・リミテッド	6,000口
	ユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店	5,500口
ロックアップ	上記 及び につき6ヶ月間、乃至 につき3ヶ月間。	

ご注意: この文書は、投資法人及び本資産運用会社とラサール インベストメント マネージメント株式会社との協働に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。

	但し、一定の例外を除きます。
--	----------------

(注) 上記 及び はL I Mが運用する私募ファンドです。

7. 本協働に関連するプレスリリースについて

本協働の関連し、決定した個別の取引の内容及び関連する事項につきましては、本日別途公表した以下のプレスリリースをご参照下さい。

- (1) 投資信託委託業者における株主異動に関するお知らせ
- (2) 投資信託委託業者の商号及び取締役の変更予定に関するお知らせ
- (3) 投資信託委託業者における運用ガイドライン及び利害関係者取引規程の変更に関するお知らせ
- (4) 資産の取得（契約締結）に関するお知らせ
- (5) 第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ
- (6) 投資主総会開催に関するお知らせ
- (7) 資産の譲渡（契約締結）に関するお知らせ
- (8) 平成 20 年 4 月期運用状況の予想の修正に関するお知らせ

以上

【参考情報】

- ・ラサール インベストメント マネージメント株式会社の概要
- ・ジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc.) の概要
- ・ラサール インベストメント マネージメント インク (LaSalle Investment Management Inc.) の概要

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/>

ラサール インベストメント マネージメント株式会社の概要

ラサール インベストメント マネージメント株式会社は、総合不動産サービスプロバイダーであるジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc.) の全額出資子会社であるラサール インベストメント マネージメント インク (LaSalle Investment Management Inc.) の日本における不動産関連業務の拠点として事業を展開しています。

商 号： ラサール インベストメント マネージメント株式会社
設立年月日： 平成 13 年 11 月 20 日
資 本 金： 2 億 4 千万円
役 員： 代表取締役 内山 裕敬
取 締 役 ジョン・アール・チャンドラー
取 締 役 キムボール・シー・ワードロー
取 締 役 アンジェリア・メイ・リン・リム

本 店： 東京都千代田区永田町二丁目 13 番 10 号

日本国内における主な運用物件

物件名称	所在地	用途	竣工年月
秋葉原センタープレイスビル	東京都千代田区	オフィス	平成 19 年 4 月
天王洲ファーストタワー	東京都品川区	オフィス	平成 3 年 6 月
千歳アウトレットモール「レラ」	北海道千歳市	商業施設	平成 17 年 4 月
イオンモール浜松志都呂	静岡県浜松市	商業施設	平成 16 年 8 月

(注)上記の物件はラサール インベストメント マネージメント インクが運用する私募不動産ファンドが保有する運用物件の一部であり、開示日現在本投資法人が取得する予定はありません。

ジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc.) の概要

ジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc. 本社所在地：米国イリノイ州シカゴ、代表者氏名：社長兼最高経営責任者(CEO) コリン・ダイアー (Colin Dyer, Chief Executive Officer and President)、ニューヨーク証券取引所上場(上場コード：JLL))は、北米を中心に不動産サービス事業を展開してきた米国企業であるラサール パートナーズ インク(昭和43年創業)が、平成9年7月にニューヨーク証券取引所に上場した後、欧州及びアジア太平洋地域で200年以上にわたり広範な不動産サービス事業を展開してきた英国企業であるジョーンズ ラング ウートンと平成11年3月に合併して現在の社名になりました。この合併により、両社が保有する不動産サービスに関するノウハウ、商品ラインアップ、顧客基盤、情報ネットワーク及び事業プラットフォームの融合と拡大が図られています。ジョーンズ ラング ラサール インク は、平成18年12月末日現在、従業員約25,500名を擁し、41か国に160拠点を構える世界的ネットワークを構築し、世界5大陸450以上の都市で、不動産投資関連、プロパティ・マネジメント、売買及び賃貸仲介、不動産マーケットリサーチをはじめとする様々な不動産サービスを提供しています(不動産管理面積：95.4百万㎡(平成18年12月末日現在)、売上：20.1億米ドル(平成18年12月末日に終了した決算期))。

ラサール インベストメント マネージメント インク (LaSalle Investment Management Inc.) の概要

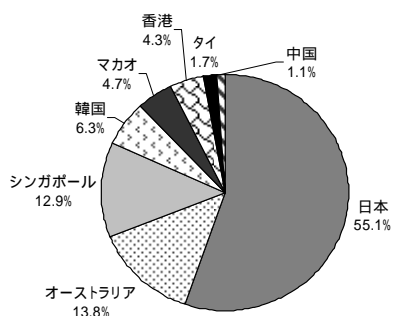
ラサール インベストメント マネージメント インク (LaSalle Investment Management Inc. 本社所在地：米国イリノイ州シカゴ) は、ジョーンズ ラング ラサール インク グループ (注) の中核企業として、米国、欧州、アジア太平洋地域の26拠点で機関投資家や年金基金を中心とした投資家に不動産投資運用サービスを提供しています。具体的には、全世界で公募及び私募不動産ファンドを運用しており (運用資産残高 (平成18年12月末日現在) : 約406億米ドル)、そのうち6つの私募不動産ファンドをアジア太平洋地域において運用しています (運用資産残高 (平成18年12月末日現在) : 約46億米ドル (約5,200億円)) (以下「私募不動産ファンド」といいます。)。私募不動産ファンドにおける運用資産残高の約半分は、以下の通り日本における不動産が占めており、ラサール インベストメント マネージメント インクは、日本のオフィスビル、商業施設、住宅、ホテル、物流等の様々な用途の不動産を投資・運用対象とし、開発案件等にも積極的な取組みを行っています。

(注) ジョーンズ ラング ラサール インク グループとは、ジョーンズ ラング ラサール インクを中心とするグループをいい、ジョーンズ ラング ラサール インクの子会社及び関連会社を含みます。

アジア太平洋地域において運用している私募不動産ファンドの概要

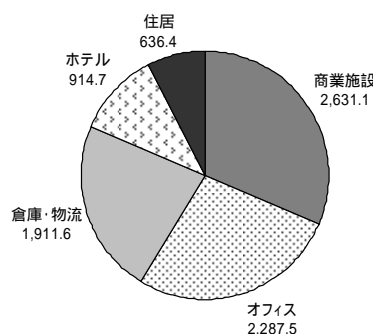
ファンド名	物件内容	組成時期
ラサール・アジア・リカバリー・ファンド	オフィスビル、商業施設、ホテル、物流施設	平成 13年 5月
ラサール・アジア・オポチュニティ・ファンド	オフィスビル、商業施設、ホテル、住居	平成 16年 12月
ラサール・アジア・オポチュニティ・ファンド	オフィスビル、商業施設、ホテル、住居	平成 19年 9月
アジア・プロパティ・ファンド	オフィスビル、商業施設、ホテル、物流施設	平成 18年 12月
ラサール・ジャパン・ロジスティクス・ファンド	物流施設	平成 16年 7月
ラサール・ジャパン・ロジスティクス・ファンド	物流施設	平成 19年 8月

< 国別運用資産残高 > (アジア太平洋地域)



< 用途別運用資産残高 > (アジア太平洋地域)

(単位：百万米ドル)



出所：ラサール インベストメント マネージメント インク (平成 19年 9月 30日現在)

ご注意：この文書は、投資法人及び本資産運用会社とラサール インベストメント マネージメント株式会社との協働に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。