

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)

第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ

イーアセット投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催した役員会にて、第三者割当による新投資口発行に関し、下記の通り決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 新投資口発行要領

- |                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| (1) 発行新投資口数     | 57,000 口          |
| (2) 払込金額(発行価額)  | 1 口当たり金 400,000 円 |
| (3) 発行価額の総額     | 22,800,000,000 円  |
| (4) 申込期間(申込期日)  | 平成 19 年 11 月 19 日 |
| (5) 払込期日        | 平成 19 年 11 月 19 日 |
| (6) 割当予定先及び投資口数 |                   |

割当先の氏名又は名称	払込金額	割当口数
倫敦プロパティ-特定目的会社	12,000,000,000 円	30,000 口
エウロペプロパティ-特定目的会社	3,800,000,000 円	9,500 口
タムウィールビュー・ソシエテ・アノニム	2,400,000,000 円	6,000 口
スタンダード・チャータード・イスティスマー・ アジア・リアル・エステート・オポチュニティー・ ファンド ピーティーイー・リミテッド	2,400,000,000 円	6,000 口
ユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店	2,200,000,000 円	5,500 口

- (7) 新投資口募集事務受託者 UBS証券会社

UBS証券会社に対し、投資口を引き受ける者の募集に関する事務を委託しています。

- (8) 上記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。

2. 今回の新投資口発行に伴う発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	63,500 口
発行による増加投資口数	57,000 口

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

発行後の発行済投資口総数 120,500 口

### 3. 今回の発行の理由及び資金の用途等

#### (1) 発行の理由

本日公表した「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」に記載したとおり、本日付で、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、本投資法人の資産運用会社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。）の発行済株式の全てをアセット・マネジャーズ株式会社から取得する旨合意し、当該株式取得後、ラサールと資産運用会社は、本投資法人の継続的かつ安定的な成長を図ることを目的とした広範な協働に取り組むこととしました。本日、本投資法人は、ラサールの属するラサール インベストメント マネジメント インク（以下「LIM」といいます。）が運用する私募不動産ファンドから2 物件の不動産関連資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定し、また、本投資法人は、本日付で、この取得予定資産の取得資金の一部に充当することを目的とし、本投資法人の新投資口発行を決定しました。新投資口の発行に際しては、投資法人に係る課税の特例規定におけるいわゆる導管性要件（以下、「導管性要件」という。）に配慮しつつ（概要については下記(4)をご参照下さい。）LIMが運営する倫敦プロパティ特定目的会社とエウロペプロパティ特定目的会社、及びLIMの取引先である海外政府系投資機関と海外大手金融機関、及びユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店（それぞれ概要については下記6.をご参照下さい。）に割り当てることとしました。

本第三者割当による投資口の発行を行うことにより、本投資法人に対するラサールの強いコミットメントが表明され、今後の協働の成果が期待できると考えられます。本投資法人は、今回の取組みを本投資法人の新たなステージとして位置付け、ラサールとの協力体制を確立し、より一層の成長戦略を構築いたします。なお、各割当先は、本投資法人及び資産運用会社との間で、第三者割当により発行される本投資法人の投資証券の処分及び追加取得等について、下記(4)の通り合意しています。

#### (2) 発行価額（払込金額）の算定根拠

発行価額は、本書の日付の直前営業日（平成 19 年 11 月 7 日）における株式会社東京証券取引所が公表した本投資法人の投資口を表示する投資証券の普通取引の終値（405,000 円）に約 1%のディスカウント率を考慮した価格です。ディスカウント率は、発行決議日から払込日までの間の投資口価格下落リスクを考慮し、また、割当先は、LIMの運用する特定目的会社については6ヶ月間の、それ以外の共同投資家については3ヶ月間のロックアップ期間（下記(4)をご参照下さい。）中、割当を受けた投資証券の売却その他の処分を行わないことにつき合意している事等を総合的に勘案し決定しました。

#### (3) 調達資金の用途

本第三者割当による手取金（22,800,000,000 円）につきましては、前記2 物件の取得予定資産の取得資金の一部に充当します。

#### (4) 売却・追加取得等の制限

割当先である倫敦プロパティ特定目的会社及びエウロペプロパティ特定目的会社は、払込日から6ヶ月後の応当日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、本投資法人及び資産運用会社

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

の事前の書面による同意がある場合を除き、引受人が本割当により取得することを予定している本投資証券（30,000口及び9,500口）につき、第三者に対して、売却、担保提供、貸付けその他の処分を行わない旨合意しています。但し、本投資法人及び資産運用会社から、導管性要件を満たすために必要であるとして、割当先による本投資証券の売却その他の処分について、かかる必要性を合理的に示す資料の提出と共に協議の申入れがあった場合、その処分について、かかる申入れの趣旨を勘案したうえ誠実に協議することとし、ロックアップ期間中、導管性要件を満たすために必要であると判断する場合、割当先による本投資証券の売却その他の処分について、本投資法人及び資産運用会社に対して協議を申し入れ、かかる協議の結果を尊重しつつ合理的に必要な範囲で本投資証券の売却その他の処分を行うこととしています。また、上記割当先は、本割当直後における割当先の保有する本投資証券の発行済本投資証券総数に対する割合を超えて本投資証券を追加取得しようとするとき、又は、税務上の同族会社の判定において、割当先の保有投資口に合算して計算すべき法人税法施行令第4条に定める特殊の関係のある個人又は法人（以下「同族関係者」という。）が本投資証券を追加取得しようとするときは、本投資法人及び資産運用会社に対し、その目的、取得しようとする本投資証券の数及び取得の時期を事前に通知し、本投資法人及び資産運用会社から、かかる追加取得により導管性要件を満たさなくなるおそれがあるとして、かかる割当先又は同族関係者による本投資証券の追加取得について、かかるおそれを合理的に示す資料の提出と共に協議の申入れがあった場合には、その追加取得について誠実に協議する旨合意しています。

割当先であるタムウィールビュー・ソシエテ・アノニム、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・オポチュニティー・ファンド ピーティーイー・リミテッド及びユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店については、払込期日から3ヶ月後の応当日までの期間中、本投資法人及び資産運用会社の事前の書面による同意がある場合を除き、割当先が本割当により取得することを予定している本投資証券（それぞれ6,000口、6,000口及び5,500口）につき、第三者に対して、売却、担保提供、貸付けその他の処分を行わないものと合意しています。また同時に、本割当直後における割当先の保有する本投資証券の発行済本投資証券総数に対する割合（ユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店については、当該割合に0.5%を加えた割合）を超えて本投資証券を追加取得しようとするときは、本投資法人及び資産運用会社に対し、その目的、取得しようとする本投資証券の数及び取得の時期を事前に通知する旨合意しています

#### (5)本投資法人の運用に与える影響見通し

平成20年4月期（平成19年11月1日～平成20年4月30日）（第5期）の運用状況の見通しについては、本日付「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」をご参照下さい。

#### 4. 投資主への利益配分等

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益配分等を行うものとします。

#### 5. 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

##### (1)エクイティ・ファイナンスの状況

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

年月日	摘要	出資総額（千円）		発行済投資口総口数（口）		備考
		増減額	残高	増減数	残高	
平成 17 年 5 月 2 日	私募設立	100,000	100,000	200	200	（注 1）
平成 17 年 9 月 6 日	公募増資	27,984,000	28,084,000	58,300	58,500	（注 2）
平成 17 年 10 月 4 日	第三者割当増資	2,400,000	30,484,000	5,000	63,500	（注 3）

（注 1） 1口当たり発行価額 500,000 円にて、本投資法人が設立されました。

（注 2） 1口当たり発行価格 500,000 円（引受価額 48,000 円）にて、物件の取得資金等の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注 3） 1口当たり発行価格 480,000 円にて物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

#### (2) 過去 3 営業期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 18 年 4 月期	平成 18 年 10 月期	平成 19 年 4 月期	平成 19 年 10 月期
始値	490,000	469,000	478,000	676,000
高値	504,000	497,000	706,000	724,000
安値	422,000	432,000	477,000	423,000
終値	469,000	478,000	681,000	446,000

（注）高値、安値は株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値（終値）によります。

#### 6. 割当先の概要

割当先の概要は下記のとおりです。

名称	倫敦プロパティ特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目 13 番 10 号
代表者の氏名	長縄 順一
資本金の額（平成 19 年 10 月末日現在）	100 万円
大株主及び持株比率（平成 19 年 10 月末日現在）	ラサール・アジア・オポチュニティ・エスエイールエル (LaSalle Asia Opportunity S.a.r.l) 特定出資の 100%
主な事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく 資産流動化計画に従った特定資産の 譲り受け並びに管理及び処分にかかる業務
投資法人又は投資信託委託業者との関係	利害関係人等には該当しません。

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

名称	エウロペプロパティ-特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目 13 番 10 号
代表者の氏名	松澤 和浩
資本金の額 (平成 19 年 10 月末日現在)	100 万円
大株主及び持株比率 (平成 19 年 10 月末日現在)	ラサール・アジア・オポチュニティ・・エスエイ ールエル (LaSalle Asia Opportunity S.a.r.l) 特定出資の 100%
主な事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく 資産流動化計画に従った特定資産の 譲り受け並びに管理及び処分にかかる業務
投資法人又は投資信託委託業者との関係	利害関係人等には該当しません。

名称	タムウィールビュー・ソシエテ・アノニム (Tamweelview SA)
本店所在地	ルクセンブルグ、ジョセフ・ハッキン通り 2 番 (2, rue Joseph Hackin, L - 1746 Luxembourg)
代表者の氏名	ファーダン・アル・ファーダン (Fardan Al Fardan)
資本金の額	- (注)
大株主及び持株比率	- (注)
主な事業内容	- (注)
投資法人又は投資信託委託業者との関係	利害関係人等には該当しません。

(注) 割当先の資本金の額、大株主及び持分比率並びに主な事業内容については、開示について了承を得られていないため開示していません。

名称	スタンダード・チャータード・イスティスマー・ アジア・リアル・エステート・オポチュニティー・ ファンド ピーティーイー・リミテッド (Standard Charterd-Istithmar Asia Real Estate Opportunity Fund Pte.Limited)
本店所在地	シンガポール 049909 バッテリー・ロード 6 番 # 31-00( 6 Battery Road #31-00, Singapore, 049909)
代表者の氏名	リチャード ジョンソン (Richard Johnson)
資本金の額	- (注)
大株主及び持株比率	- (注)
主な事業内容	- (注)
投資法人又は投資信託委託業者との関係	利害関係人等には該当しません。

(注) 割当先の資本金の額、大株主及び持分比率並びに主な事業内容については、開示について了承を

得られていないため開示していません。

名称	ユーピーエス・エイ・ジー ロンドン支店 (UBS AG London Branch)
本店所在地	連合王国、ロンドン EC2M 2PP フィンズベリー・アベニュー 1 番 (1 Finsbury Avenue, London EC2M 2PP, United Kingdom)
代表者の役職・氏名	マルセル・ローナー (Marcel Rohner)
資本金の額 (平成 19 年 6 月末日現在)	207,225,328.60 スイス・フラン
大株主及び持株比率 (平成 18 年 12 月末日現在)	The Depository Trust Company (Cede & Co.) 13.21%
主な事業内容	投資銀行業務及び証券業務
投資法人又は投資信託委託業者との関係	利害関係人等には該当しません。

## 7. 大量保有報告書の状況

本書の日付現在までに、本投資法人に提出されております大量保有報告書の状況及び本第三者割当増資後の状況は、以下の通りとなっております。

提出日	提出者	保有投資口 (口)	保有割合 (%)	本第三者割当後 の保有割合 (%)
平成 19 年 11 月 6 日	エイアイジー・スター生命保険株式会社	1,730	2.72	1.43
	アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニー	1,748	2.75	1.45
平成 19 年 10 月 29 日	Prospect Asset Management, Inc.	5,926	9.33	4.91
平成 19 年 10 月 5 日	日興アセットマネジメント株式会社	4,645	7.31	3.85
	日興シティグループ株式会社	139	0.21	0.11
上記合計		10,710	16.86	8.88

(注 1) 保有割合及び本第三者割当後の保有割合は、記載未満の桁数を切捨てて表示しています。

(注 2) 本書の日付現在、本投資法人の発行済投資口の総数は 63,500 口です。

(注 3) 本第三者割当後の保有割合は、提出されている大量保有報告書に記載の保有投資口数の、新投資口発行後の発行済投資口総数である 120,500 口に対する割合 (%) を記載しています。

(注 4) 大量保有報告書については、その保有割合について 1% 以上の増減があった場合に変更報告書が提出されるため、各提出者につき提出日以降に 1% 未満の増減がある可能性があります。

(注 5) 本書の日付現在において、発行済投資口総数の 5% 以上の割合で保有している提出者を記載しています。

## 8. 本第三者割当後の主要投資主構成等

本第三者割当後の主要な投資主は、以下のとおりです。

名称	保有投資口数（口）	発行済投資口総数に対する 保有投資口数比率（％）
倫敦プロパティ－特定目的会社	30,000	24.89
エウロペプロパティ－特定目的会社	9,500	7.88
タムウィールヴュー・ソシエテ・アノニム	6,000	4.97
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・オポチュニティー・ ファンド ピーティーイー・リミテッド	6,000	4.97
ユービーエス・エイ・ジー ロンドン支店	5,500	4.56
シージーエムエル ロンドン エクイティ	4,196	3.48
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	4,007	3.32
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	3,411	2.83
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライ アント アカウンツ イー アイエスジー	3,262	2.70
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信 託口）	3,008	2.49
合計	74,884	62.14

（注1）発行済投資口総数に対する所有投資口数の比率は、記載未満の桁数を切り捨てて表示しています。

（注2）上記の表は、平成19年4月末日現在の投資主名簿に記載された内容に変化がないものとし、本第三者割当による新投資口発行を行った場合の投資主の状況を示したものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

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/>