

平成 25 年 7 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
積水ハウス・S I 投資法人
代表者名 執行役員 井 上 順 一
(コード番号: 8973)

資産運用会社名
東京都千代田区麹町二丁目 12 番地
積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 井 上 順 一
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義
TEL.03-5215-8973 (代表)

積和不動産関東との優先交渉権等に関する契約の締結に関するお知らせ

積水ハウス・S I 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積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、「優先交渉権等に関する契約」(注)締結先である積和不動産株式会社(以下「積和不動産」といいます。)が、平成 25 年 8 月 1 日付で会社分割手続を行い、積和不動産及び積和不動産関東株式会社(以下「積和不動産関東」といいます。)の 2 社体制となることを受け、本日、新たに積和不動産関東との間で「優先交渉権等に関する契約」を締結することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

なお、本投資法人、本資産運用会社及び積和不動産との間で締結している「優先交渉権等に関する契約」については、当該会社分割手続後も積和不動産を契約当事者として、従前と同内容にて存続します。

(注) 積和不動産との間の「優先交渉権等に関する契約」につきましては、平成 24 年 1 月 11 日付で公表したプレスリリース「積和不動産、積和不動産中部、積和不動産関西及び積和不動産九州とのパイプラインサポート契約の締結に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 経緯及び理由

本投資法人は、平成 24 年 1 月 11 日付で、本投資法人、本資産運用会社及び積和不動産との間で「優先交渉権等に関する契約」を締結していますが、前述のとおり、積和不動産は平成 25 年 8 月 1 日付で会社分割手続を行い、一部エリア(埼玉県、千葉県、群馬県、栃木県及び茨城県)における賃貸事業、仲介事業、不動産販売事業等を積和不動産関東に事業承継することを決定しています。

当該会社分割手続を受け、積水ハウスグループ(注)が開発・保有する高品質な賃貸住宅を中心とする安定的な取得機会を確保すべく、本投資法人、本資産運用会社及び積和不動産関東との間で、新たに「優先交渉権等に関する契約」を締結することとしました。

(注) 「積水ハウスグループ」とは、積水ハウス株式会社とその子会社 148 社及び関連会社 18 社で構成される企業集団をいいます(平成 25 年 1 月末日現在)。

2. 優先交渉権等に関する契約の概要

(1) 契約当事者

積和不動産関東、本投資法人及び本資産運用会社

(2) 契約締結予定日

平成 25 年 8 月 1 日

積水ハウス・SI 投資法人

(3) 主な契約内容

自己保有物件等に関する優先交渉権

積和不動産関東は、積和不動産関東が保有又は開発する主として住宅の用に供される不動産（土地の賃借権及び地上権を含みます。）及び不動産を主たる信託財産とする信託の受益権（不動産と併せて、以下「不動産等」といい、不動産等には開発・建築工事中の不動産等を含むものとします。以下同じです。）のうち、本投資法人の投資基準に適合するものと積和不動産関東が判断する不動産等を売却しようとする場合、第三者との共有又は共同発注にかかる不動産等であり、当該第三者の同意を得ることが困難な場合など一定の場合を除き、当該売却関連の情報を第三者への提供に優先して本資産運用会社に提供します。また、当該不動産等について、本資産運用会社が本投資法人による購入の申込みをした場合、積和不動産関東は売買の条件について本資産運用会社と誠実に協議し、当該情報提供日から 20 営業日の間は、第三者との間で当該不動産等の売却に関する交渉を行わないこととします。

第三者保有物件等に関する情報提供

積和不動産関東は、主として住宅の用に供される不動産等を保有し又は開発・保有を予定する第三者が当該不動産等を売却しようとする旨の情報を当該第三者又はその関係者等より入手し、当該不動産等について本投資法人の投資基準に適合するものと積和不動産関東が判断する場合、売却先について、指定又はその範囲を限定されている場合など一定の場合を除き、当該売却関連情報を第三者への提供に優先して本資産運用会社に提供するよう努めます。

費用

上記 及び に基づく物件に関する情報提供については報酬の授受は行われません。ただし、 に基づく積和不動産関東からの情報提供により本投資法人が不動産等を取得する場合における仲介手数料については、通常の商慣習に基づき、契約当事者間の協議によりこれを定めるものとします。

3. 契約先の概要

商号	積和不動産関東株式会社
本店所在地	東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
代表者	代表取締役社長 寺崎 明久
資本金	480 百万円
設立年月	平成 25 年 4 月 1 日
株主	積水ハウス株式会社
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買、交換及び賃貸の仲介及び代理 2. 不動産の売買、交換、貸借、管理及び鑑定評価 3. 不動産の利用等に関する調査、企画、設計、監理及びコンサルティング 4. 一般土木建築及び造園の設計、施工、請負及び監理 5. 損害保険代理業 6. コンピューターソフトウェア及び情報処理システムの開発、売買及び貸借 7. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと

以上

積水ハウス・SI 投資法人

【ご参考】本投資法人のパイプラインサポート契約の概要

契約締結先 (契約名称)	主な契約内容	自己保有物件等 に関する 優先交渉権の付与	第三者保有物件等 に関する 情報提供	投資一任業務・投資 助言業務受託物件の 売却に関する情報の 優先提供
平成 22 年 3 月 8 日 締結	積水ハウス株式会社 (優先交渉権等に関する契約)			-
	株式会社スプリング・インベストメント (物件情報優先提供に関する契約)	-		
平成 24 年 1 月 11 日 締結	積和不動産株式会社 (優先交渉権等に関する契約)			-
	積和不動産中部株式会社 積和不動産関西株式会社 積和不動産九州株式会社 (優先交渉権に関する契約)		-	-
平成 25 年 8 月 1 日 締結予定	積和不動産関東株式会社 (優先交渉権等に関する契約)			-

- * 本資料の配布先 : 兜クラブ、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 : <http://www.shsi-reit.co.jp/>