

2018年3月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 積水ハウス・リート投資法人
 代表者名 執行役員 井 上 順 一
 (コード番号：3309)

資産運用会社名
 積水ハウス投資顧問株式会社
 代表者名 代表取締役社長 井 上 順 一
 問合せ先 取締役管理本部長 木 田 敦 宏
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

不動産投資信託証券発行者名
 積水ハウス・レジデンシャル投資法人
 代表者名 執行役員 南 修
 (コード番号：8973)

資産運用会社名
 積水ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 南 修
 問合せ先 IR・財務部長 佐々木吉弥
 TEL. 03-5770-8973 (代表)

積和不動産各社（7社）との優先交渉権（等）に関する契約の変更に関するお知らせ

積水ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「SHI」といいます。）及びSHIが資産の運用を委託する積水ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「SHAM」といいます。）は、SHIが2018年5月1日を効力発生日として積水ハウス・リート投資法人（以下「SHR」といい、SHIと併せて「両投資法人」といいます。）と合併する予定であることに伴い、本日、積水ハウスグループ^(注)の一員である積和不動産各社（7社）^(注)との間で住宅物件を中心とした物件情報の提供等に関するパイプラインを確立することを目的としてそれぞれ締結した各優先交渉権（等）に関する契約（以下、総称して「原契約」といいます。）を、下記のとおり変更することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

(注)「積水ハウスグループ」とは、積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」といいます。）並びにその連結子会社及び持分法適用会社で構成される企業集団をいいます。また、「積和不動産各社（7社）」とは、積水ハウスが100%出資し、全国に展開する積水ハウスグループの不動産部門の中核企業である積和不動産株式会社、積和不動産関東株式会社、積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社及び積和不動産九州株式会社（以下、それぞれ「積和不動産」、「積和不動産関東」、「積和不動産東北」、「積和不動産中部」、「積和不動産関西」、「積和不動産中国」及び「積和不動産九州」といいます。）の総称です。以下同じです。

記

1. 変更の経緯及び主な変更内容

両投資法人が2018年1月24日付で公表いたしました「積水ハウス・リート投資法人と積水ハウス・レジデンシャル投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」にて記載のとおり、両投資法人は、2018年5月1日を合併の効力発生日として、SHRを吸収合併存続法人、SHIを吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本投資法人合併」といいます。）を行う予定です。

また、両投資法人が2018年1月24日付で公表いたしました「資産運用会社である積水ハウス投資顧問株式会社と積水ハウス・アセットマネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」にて記載のとおり、本投資法人合併後の存続投資法人であるSHRにおいて保有資産の効率的な運用を行うため、本投資法人合併の効力発生を停止条件として、SHRが資産の運用を委託する積水ハウス投資顧問株式会社（以下「SHIA」といいます。）を吸収合併存続会社、SHAMを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行う予定です。

これに伴い、SHI及びSHAMは、積和不動産各社（7社）との間で、本投資法人合併の効力発生日をもって、原契約のSHIの地位は吸収合併存続法人であるSHRに対し、また原契約のSHAMの地位は吸収合併存続会社で

ある SHIA（同日付で「積水ハウス・アセットマネジメント株式会社」に商号変更を予定）に、それぞれ承継されることを確認するため、優先交渉権（等）に関する契約の変更合意書を本日付で締結するものです。

2. 本投資法人合併後の優先交渉権等に関する契約の概要

(1) 契約当事者

積和不動産又は積和不動産関東並びに SHR 及び SHIA（契約は各社別に締結しています。）

(2) 主な契約内容

① 自己保有物件等に関する優先交渉権

積和不動産又は積和不動産関東は、積和不動産又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。以下同じです。）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、SHR の投資基準に適合するものと積和不動産又は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係る不動産等であり、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他者への提供に優先して SHIA に提供します。また、当該不動産等について、SHIA が SHR による購入の申込みをした場合、積和不動産又は積和不動産関東は売買の条件について SHIA と誠実に協議し、当該情報提供日から 20 営業日（当該情報提供日を除きます。）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。

② 第三者保有物件等に関する情報提供

積和不動産又は積和不動産関東は、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 SHR の投資基準に適合するものと積和不動産又は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他者への提供に優先して SHIA に提供するよう努めます。

③ 費用

上記①及び②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、②に基づく積和不動産又は積和不動産関東からの情報提供により SHR 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. 本投資法人合併後の優先交渉権に関する契約の概要

(1) 契約当事者

積和不動産東北、積和不動産中部、積和不動産関西、積和不動産中国又は積和不動産九州（以下、個別にまたは総称して「積和不動産東北・中部・関西・中国・九州」といいます。）並びに SHR 及び SHIA（契約は各社別に締結しています。）

(2) 主な契約内容

① 自己保有物件等に関する優先交渉権

積和不動産東北・中部・関西・中国・九州は、積和不動産東北・中部・関西・中国・九州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等のうち、SHR の投資基準に適合するものと積和不動産東北・中部・関西・中国・九州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係る不動産等であり、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他者への提供に優先して SHIA に提供します。また、当該不動産等について、SHIA が SHR による購入の申込みをした場合、積和不動産東北・中部・関西・中国・九州は売買の条件について SHIA と誠実に協議し、当該情報提供日から 20 営業日（当該情報提供日を除きます。）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。

② 費用

上記①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。

4. 契約先の概要
< 積和不動産 >

商 号	積和不動産株式会社
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 浅野 光太郎
資 本 金	1,758 百万円
設 立 年 月	1976 年 3 月
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、交換及び貸借の仲介及び代理 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. 第二種金融商品取引業 6. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 7. 保安警備業、清掃請負業及び産業廃棄物処理業 8. 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 9. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと

< 積和不動産関東 >

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	2013 年 4 月
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、交換及び貸借の仲介及び代理 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. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 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

< 積和不動産東北 >

商 号	積和不動産東北株式会社
本 店 所 在 地	宮城県仙台市青葉区本町二丁目16番10号
代 表 者	代表取締役社長 中島 善忠
資 本 金	200 百万円
設 立 年 月	1983 年 8 月
株 主	積水ハウス株式会社

主 な 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買及び賃貸借の仲介、斡旋並びに代理 2. 不動産の売買及び賃貸借 3. 不動産の管理及び鑑定評価 4. 一般土木建築及び造園の設計、施工、請負及び監理 5. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 6. 前各号に付帯する諸般の事業
-------------	---

<積和不動産中部>

商 号	積和不動産中部株式会社
本 店 所 在 地	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 24 番 16 号
代 表 者	代表取締役社長 山本 保明
資 本 金	1,368 百万円
設 立 年 月	1981 年 2 月
株 主	積水ハウス株式会社
主 な 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買又は、賃貸借の仲介・斡旋並びに代理 2. 不動産の売買及び賃貸借 3. 不動産の管理及び鑑定評価 4. 一般土木建築及び庭園の設計施工・請負及び監理 5. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 6. 情報処理サービス事業並びに出版物の製作及び売買 7. 動産並びに事業用建物のリース業 8. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと

<積和不動産関西>

商 号	積和不動産関西株式会社
本 店 所 在 地	大阪府大阪市北区大淀中一丁目 1 番 30 号
代 表 者	代表取締役社長 松吉 三郎
資 本 金	5,829 百万円
設 立 年 月	1977 年 2 月
株 主	積水ハウス株式会社
主 な 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買及び賃貸借の仲介並びに代理 2. 不動産の売買、賃貸借及び管理 3. 一般土木建築、造園、塗装、屋根、内装仕上及びとび・土工工事の設計、施工、請負及び監理 4. 第二種金融商品取引業 5. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 6. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと

<積和不動産中国>

商 号	積和不動産中国株式会社
本 店 所 在 地	広島県広島市中区小町 1 番 25 号
代 表 者	代表取締役社長 富部 秀司
資 本 金	379 百万円
設 立 年 月	1982 年 8 月
株 主	積水ハウス株式会社

主 な 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買及び賃貸借の仲介及び代理 2. 不動産の売買、賃貸借及び管理 3. 一般土木建築、造園の設計、施工、請負及び監理 4. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 5. 情報処理サービス事業並びに出版物の製作及び売買 6. 債務の保証及び動産リース業 7. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと
-------------	--

<積和不動産九州>

商 号	積和不動産九州株式会社
本 店 所 在 地	福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目2番1号
代 表 者	代表取締役社長 広松 幹雄
資 本 金	263 百万円
設 立 年 月	1980 年 8 月
株 主	積水ハウス株式会社
主 な 事 業 内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買及び賃貸借の仲介、斡旋並びに代理 2. 不動産の売買及び賃貸借 3. 不動産の管理及び鑑定評価 4. 一般土木建築及び造園の設計、施工、請負及び監理 5. 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務 6. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと

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

* 両投資法人のホームページ

積水ハウス・リート投資法人：

<http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>

積水ハウス・レジデンシャル投資法人：

<http://www.shi-reit.co.jp/>