

積水ハウス・SI 投資法人

平成 24 年 11 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区麴町二丁目 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
 東京都千代田区麴町二丁目 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)

プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の変更に関するお知らせ

積水ハウス・S I 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記のとおり、プロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）及びマスターリース会社（以下「ML会社」といいます。）を変更することを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 変更の概要

本投資法人が保有する商業施設（全 8 物件）のうち以下の 4 物件について、平成 25 年 3 月 1 日付で、PM会社及びML会社を、それぞれ下表のとおり変更する予定です。

物件番号	物件名	PM会社		ML会社	
		変更前	変更後（予定）	変更前	変更後（予定）
商業-5	コジマ NEW 上福岡店	株式会社 プライムプレイス	東京美装興業株式会社	-	-
商業-7	b-toss 池袋		株式会社 スペーストラスト	株式会社 プライムプレイス	株式会社 スペーストラスト
商業-8	ジョイスクエア湯河原		東京美装興業株式会社		東京美装興業株式会社
商業-9	ベルプラザショッピングセンター				

2. 変更の理由

上記商業施設の現PM会社及びML会社である株式会社プライムプレイスとのb-toss池袋に係る契約満了を機に、本投資法人が保有する商業施設のプロパティ・マネジメント戦略を見直し、PM会社及びML会社の変更を実施するものです。これにより本投資法人は新たなPM会社と連携し、これまで安定運用に努めてきた商業施設の更なるリーシング体制の強化、業務効率の向上、コスト削減などの総合的なパフォーマンスの向上を図るための施策を推進していきます。なお、各PM会社及びML会社の選定理由は以下のとおりです。

積水ハウス・SI 投資法人

【各 PM 会社及び ML 会社の選定理由】

<東京美装興業株式会社>

主として商業施設等の建築物総合管理業務を営む会社であり、地方郊外型の商業施設におけるプロパティ・マネジメント業務の豊富な受託実績を有する。「コジマ NEW 上福岡店」、「ジョイスクエア湯河原」及び「ベルプラザショッピングセンター」の所在するエリアをはじめとして、全国各地にサービス拠点が配備されていることから効率的な運営管理体制の構築とコストの優位性が期待できる。加えて、対象施設の核店舗となっている家電量販店等大型店が出店する物件についても十分な受託実績を有しており、テナントリレーションを含め施設特性に即した業務対応が期待できる。

<株式会社スペーストラスト>

東京都内の高度商業地域（銀座、赤坂、新宿、渋谷、六本木、上野、池袋など）のビル管理業務において 50 年の業務実績があり、なかでも商業ビルに関しては多くの管理受託実績を有する。そのため、リーシングにおいては対象物件の所在する池袋を始め、都内各地に賃貸仲介拠点を配していることに加え、都内の高度商業地域内 6 箇所に 365 日 24 時間対応可能な機械監視システムを配備した管理センターを設置していることから十分な緊急時対応体制も確保されており、飲食ビルである対象物件において能動的かつ機動的な運営管理、保守管理体制の構築が期待できる。

3. 新委託先の概要

商 号	東京美装興業株式会社
本 店 所 在 地	東京都新宿区西新宿六丁目 24 番 1 号
代 表 者	代表取締役社長 八木 秀記
資 本 金	1 億円
設 立 年 月	昭和 32 年 9 月
主 な 事 業 内 容	1. 建築物の総合管理業務 2. 警備業法で定義される警備業務 3. 大気・水質・騒音・悪臭等の環境に関する測定分析業務 4. 建築物および建築設備の診断・検査業務 5. 建築物ならびにこれにともなう設備の設計・施工および監理業務 等
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

商 号	株式会社スペーストラスト
本 店 所 在 地	東京都中央区銀座八丁目 8 番 5 号
代 表 者	代表取締役社長 平山 仁
資 本 金	1 億円
設 立 年 月	昭和 53 年 3 月
主 な 事 業 内 容	1. 不動産の有効利用に関する調査・企画・建築に関する業務 2. 店舗および不動産の管理・仲介・賃貸・売買に関する業務 3. 不動産の有効利用に関するコンサルタント業務 4. 建築物および建築物の内外装工事の設計・施工・監理・請負に関する業務 5. 電気設備・衛生設備・空調設備・防災設備等工事の設計・施工・監理・請負に関する業務 等
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

積水ハウス・SI 投資法人

4. 利害関係人等との取引について

上記変更後のPM会社及びML会社は、いずれも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の投資信託及び投資法人に関する法律で定める利害関係人等に該当せず、また本投資法人の利益相反対策にかかる自主ルールに定める利害関係者にも該当しません。

5. 今後の見通し

本投資法人の平成25年3月期(平成24年10月1日～平成25年3月31日)における本投資法人の運用状況の予想については、本日別途公表した「平成24年9月期 決算短信(REIT)」をご参照ください。

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：<http://www.shsi-reit.co.jp/>