

平成 24 年 1 月 11 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 坂 本 光 司  
(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 坂 本 光 司  
問合せ先 IR・財務部長 佐 藤 信 義  
TEL. 03-5215-8973 (代表)

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

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「資産運用会社」といいます。）は、本日、積水ハウスグループの一員である積和不動産各社のうち、積和不動産株式会社との間で「優先交渉権等に関する契約」を、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社及び積和不動産九州株式会社との間でそれぞれ「優先交渉権に関する契約」を、それぞれ締結することを決定いたしましたので、下記のとおり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。）とその子会社 102 社及び関連会社 12 社で構成される企業集団をいいます（平成 23 年 10 月末日現在）。また、「積和不動産各社」とは、積水ハウスの 100%子会社であり、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の 6 社をいいます。

記

1. 経緯及び理由

本投資法人は、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、平成 22 年 3 月 8 日に、本投資法人のスポンサーである積水ハウス及び株式会社スプリング・インベストメント（以下「スプリング・インベストメント」といいます。）との間で、それぞれ「優先交渉権等に関する契約」及び「物件情報優先提供に関する契約」を締結していましたが、今般、積水ハウスグループからの物件取得ルートの新強化を図るべく、積和不動産各社のうち上記の 4 社と、本日付で「優先交渉権等に関する契約」又は「優先交渉権に関する契約」（積水ハウス及びスプリング・インベストメントとの間でそれぞれ締結した「優先交渉権等に関する契約」及び「物件情報優先提供に関する契約」と併せ、以下「パイプラインサポート契約」と総称します。）を締結することとしました。

これにより、積水ハウスグループが開発・保有する高品質の賃貸住宅を中心とする、安定的な取得機会の確保を図ります。

2. 優先交渉権等に関する契約の概要

(1) 契約当事者

積和不動産株式会社（以下「積和不動産」といいます。）、本投資法人及び資産運用会社

(2) 契約締結日

平成 24 年 1 月 11 日

## 積水ハウス・SI 投資法人

### (3) 主な契約内容

#### ① 自己保有物件等に関する優先交渉権

積和不動産は、積和不動産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資産運用会社に提供します。また、当該不動産等について、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、積和不動産は売買の条件について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。

#### ② 第三者保有物件等に関する情報提供

積和不動産は、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資産運用会社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. 優先交渉権に関する契約の概要

#### (1) 契約当事者

積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社又は積和不動産九州株式会社（以下「積和不動産中部・関西・九州」と総称します。）並びに本投資法人及び資産運用会社（契約は各社別に締結しています。）

#### (2) 契約締結日

平成 24 年 1 月 11 日

#### (3) 主な契約内容

#### ① 自己保有物件等に関する優先交渉権

積和不動産中部・関西・九州は、積和不動産中部・関西・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、本投資法人の投資基準に適合するものと積和不動産中部・関西・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資産運用会社に提供します。また、当該不動産等について、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、積和不動産中部・関西・九州は売買の条件について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。

#### 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>

① 名 称	積和不動産株式会社
② 所 在 地	東京都渋谷区代々木二丁目 1 番 1 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役会長 山林 高明 代表取締役社長 田村 實

## 積水ハウス・SI 投資法人

④ 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業
⑤ 資本金	1,758 百万円
⑥ 設立年月	昭和 51 年 3 月

< 積和不動産中部・関西・九州 >

① 名称	積和不動産中部株式会社
② 所在地	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 5 番 28 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 山本 保明
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業
⑤ 資本金	1,368 百万円
⑥ 設立年月	昭和 56 年 2 月

① 名称	積和不動産関西株式会社
② 所在地	大阪府大阪市北区大淀中一丁目 1 番 30 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松吉 三郎
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業
⑤ 資本金	5,829 百万円
⑥ 設立年月	昭和 52 年 2 月

① 名称	積和不動産九州株式会社
② 所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目 25 番 21 号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 広松 幹雄
④ 事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業
⑤ 資本金	263 百万円
⑥ 設立年月	昭和 55 年 8 月

以上

### 【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)		●	-	-

\* 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/>