SEKISUI HOUSE　SPRING INVESTMENT

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

平成 26 年 7 月 29 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・ＳＩ　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
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・ＳＩ　アセットマネジメント株式会社
代表者名　代表取締役　　南　　修
問合せ先　ＩＲ･財務部長　　佐　々　木　吉　弥
TEL. 03-5770-8973（代表）

積和不動産東北及び積和不動産中国との優先交渉権に関する契約の締結に関するお知らせ

積水ハウス・ＳＩ　レジデンシャル投資法人（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・ＳＩ　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、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、新たに積和不動産東北株式会社及び積和不動産中国株式会社（以下、それぞれ「積和不動産東北」、「積和不動産中国」といいます。）との間で、それぞれ「優先交渉権に関する契約」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。

（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 174 社及び関連会社 19 社で構成される企業集団をいいます（平成 26 年 1 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、積和不動産関東株式会社、積和不動産東北、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国及び積和不動産九州株式会社の 7 社をいいます。以下同じです。

記

１．経緯及び理由

本投資法人は、本書の日付現在、積和不動産各社（全 7 社）のうち、積和不動産東北及び積和不動産中国を除く 5 社との間で「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」（以下「優先交渉権等に関する契約」及び「優先交渉権に関する契約」を総称して、「パイプラインサポート契約」といいます。）を締結しています。今般、本投資法人が、積和不動産東北及び積和不動産中国との間で、新たに「優先交渉権に関する契約」を締結することにより、積和不動産各社全てとの間でパイプラインサポート契約を締結することとなり、積水ハウスグループの全国ネットワークを活用することで本投資法人の投資対象エリアを網羅的にカバーできるものと判断しています。

また、本投資法人は、平成 26 年 6 月に開催した第 6 回投資主総会において承認可決された規約の一部変更と併せ、本資産運用会社の運用ガイドラインを一部変更し、投資対象とする地域のうち、東京圏以外の投資対象エリアを広域的に設定し直しましたが、今般の契約締結により、当該投資対象エリアにおける物件情報の取得機会の拡充を企図しています。

２．優先交渉権に関する契約の概要

(1) 契約当事者

積和不動産東北又は積和不動産中国（以下「積和不動産東北・中国」と総称します。）並びに本投資法人及び本資産運用会社（契約は各社別に締結する予定です。）

(2) 契約締結予定日

平成 26 年 7 月 31 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

積和不動産東北・中国は、積和不動産東北・中国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東北・中国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、積和不動産東北・中国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。

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。

３．契約先の概要

＜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	昭和 58 年 8 月 1 日
株主	積水ハウス株式会社
主な事業内容	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

＜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　冨部 秀司
資本金	379 百万円
設立年月	昭和 57 年 8 月 2 日
株主	積水ハウス株式会社
主な事業内容	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

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）	●	-	-
平成25年8月1日締結	積和不動産関東株式会社（優先交渉権等に関する契約）	●	●	-
平成26年7月31日締結予定	積和不動産東北株式会社 積和不動産中国株式会社 （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/