

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 24-投法1-1
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成25年2月22日
【発行者名】 積水ハウス・S I 投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 井上 順一
【本店の所在の場所】 東京都千代田区麹町二丁目12番地
【事務連絡者氏名】 積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
管理部長 浅本 誠
【電話番号】 03-5215-8973 (代表)
【発行登録の対象とした募集内国投資証券
に係る投資法人の名称】 積水ハウス・S I 投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券
の形態】 投資法人債券 (短期投資法人債を除く。)
【今回の募集金額】
第1回無担保投資法人債 (5年債) 40億円
第2回無担保投資法人債 (7年債) 20億円
計 60億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 平成24年2月7日
(2) 【効力発生日】 平成24年2月15日
(3) 【有効期限】 平成26年2月14日
(4) 【発行登録番号】 24-投法1
(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額 (円)	減額による訂正年月日	減額金額 (円)
-	-	-	-	-
実績合計額 (円)		なし (なし)	減額総額 (円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額 (下段 () 書きは発行価額の総額の合計額) に基づき算出しています。

【残額】 (発行予定額-実績合計額-減額総額) 100,000百万円
(100,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額
(下段 () 書きは発行価額の総額の合計額) に基づき
算出しています。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】 (発行残高の上限-実績合計額+償還総額-減額総額) ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

1【新規発行投資法人債券（5年債）】

(1)【銘柄】

積水ハウス・S I 投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「本投資法人債」という。）

(2)【投資法人債券の形態等】

① 社債等振替法の適用

本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含み、以下「社債等振替法」という。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、同法第115条で準用する第67条第1項の規定に基づき本投資法人債についての投資法人債券を発行することができない。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「本投資法人債権者」という。）は積水ハウス・S I 投資法人（以下「本投資法人」という。）に投資法人債券の発行を請求することができる。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とする。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行わない。

② 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「J C R」という。）からAA-の信用格付を平成25年2月22日付で取得している。

J C Rの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

J C Rの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJ C Rの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、J C Rの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。J C Rの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

J C Rの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、J C Rの信用格付の付与にあたり利用した情報は、J C Rが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関して J C R が公表する情報へのリンク先は、J C R のホームページ (<http://www.jcr.co.jp/>) の「格付情報」の「当月格付」 (http://www.jcr.co.jp/top_cont/rat_info02.php) に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおりである。

J C R : 電話番号03-3544-7013

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない。

なお、振替投資法人債の総額は、金40億円である。

(4) 【各投資法人債の金額】

1億円

(5) 【発行価額の総額】

金40億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年0.63パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

①本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「償還期日」という。）までこれをつけ、平成25年8月28日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年2月28日及び8月28日の2回に各その日までの前半か年分を支払う。但し、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算する。

②利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

③償還期日後は本投資法人債には利息をつけない。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

①本投資法人債の元金は、平成30年2月28日にその総額を償還する。

②本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とする。

③本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、後記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

④償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(1 1) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。
申込証拠金には利息をつけない。

(1 2) 【申込期間】

平成25年2月22日

(1 3) 【申込取扱場所】

後記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(20) その他 I. 引受け等の概要」に記載の
引受人の本店及び国内各支店

(1 4) 【払込期日】

平成25年2月28日

(1 5) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(1 6) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(1 7) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(1 8) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成17年5月19日
登録番号 関東財務局長第33号

(1 9) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額4,000百万円及び後記「2 新規発行投資法人債券（7年債）」記載の積水ハウス・S I 投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）の払込金額2,000百万円の合計額から発行諸費用の概算額40百万円を控除した差引手取概算額5,960百万円は、借入金の返済資金及び特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部に充当する予定である。

(2 0) 【その他】

I. 引受け等の概要

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりである。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	2,800	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とする。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,200	
計	—	4,000	—

II. その他

① 財務代理人

- (イ) 本投資法人は、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「財務代理人」という。）との間に平成25年2月22日付本投資法人債財務代理契約を締結し、財務代理人に本投資法人債の財務代理事務を委託する。
- (ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関する振替機関が定める業務規程等に基づく発行代理人及び支払代理人の業務を行う。
- (ハ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (ニ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告する。
- (ホ) 本投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとする。

② 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含み、以下「投信法」という。）第139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていない。

③ 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。

④ 財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で今後発行する他の無担保投資法人債（但し、本投資法人債と同時に発行する積水ハウス・S I 投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）を含み、下記に定める担付切替条項が特約されている無担保投資法人債を除く。）のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含む。以下同じ。）に基づき同順位の担保権を設定しなければならない。なお上記但書における担付切替条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

- (ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとする。

⑤ 期限の利益喪失に関する特約

- (イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債全額について期限の利益を喪失する。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではない。

- a. 本投資法人が前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、3銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
 - b. 本投資法人が前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
 - c. 本投資法人が前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(20) その他 II.その他 ④財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
 - d. 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失したとき、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
 - e. 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、若しくは本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債又はその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではない。
- (ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、何ら手続きを要することなく、本投資法人債全額について当然に期限の利益を喪失する。
- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除く。）の決議をしたとき。
 - b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
 - c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りでない。
 - d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。
- (ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した場合には、本投資法人はただちにその旨を公告する。

⑥ 公告の方法

- (イ) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。）にこれを掲載する。
- (ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告によりこれを行うものとする。但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。）にこれを掲載する。

⑦ 投資法人債権者集会

- (イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債

権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令に基づき本投資法人債権者に通知すべき事項を公告する。

- (ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (ハ) 本投資法人債の総額（償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除く。）の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する本投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面（前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(2) 投資法人債券の形態等」①但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券）を本投資法人に提示したうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができる。
- (ニ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含み、以下「会社法」という。）第681条第1号に定める種類をいう。以下同じ。）の投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催される。上記(イ)乃至(ハ)の規定は、本(ニ)の投資法人債権者集会について準用する。

⑧ 時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とする。

⑨ 追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債権者（前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(2) 投資法人債券の形態等」①但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含む。）の同意なしに、本投資法人債と初回利払日又は払込金額を除く全ての事項（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含み、以下「投信法施行規則」という。）第180条所定の各事項を含む。）において本投資法人債と同じ内容の要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類投資法人債を追加発行することができる。

⑩ 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

⑪ 一般事務受託者

(イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者

- a. 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
みずほ証券株式会社

- b. 財務代理人に委託する発行及び期中事務（本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含む。）（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業

務規程（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「振替機関の業務規程」という。）その他前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「業務規程等」という。）の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理される。

- c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

- (ロ) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号乃至第6号関係）

みずほ信託銀行株式会社

- ⑫ 資産運用会社

積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社

- ⑬ 資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

- ⑭ 元利金の支払

本投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとする。

- ⑮ 申込等

引受人は、募集に際して、前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）(11) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。

2 【新規発行投資法人債券（7年債）】

(1) 【銘柄】

積水ハウス・S I 投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「本投資法人債」という。）

(2) 【投資法人債券の形態等】

① 社債等振替法の適用

本投資法人債は、社債等振替法第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、同法第115条で準用する第67条第1項の規定に基づき本投資法人債についての投資法人債券を発行することができない。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「本投資法人債権者」という。）は本投資法人に投資法人債券の発行を請求することができる。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とする。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行わない。

② 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人はJ C RからA A-の信用格付を平成25年2月22日付で取得している。

J C Rの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

J C Rの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJ C Rの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、J C Rの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。J C Rの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

J C Rの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、J C Rの信用格付の付与にあたり利用した情報は、J C Rが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性がある。本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJ C Rが公表する情報へのリンク先は、J C Rのホームページ（<http://www.jcr.co.jp/>）の「格付情報」の「当月格付」（http://www.jcr.co.jp/top_cont/rat_info02.php）に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおりである。

J C R：電話番号03-3544-7013

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない。

なお、振替投資法人債の総額は、金20億円である。

(4) 【各投資法人債の金額】

1億円

(5) 【発行価額の総額】

金20億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年1.00パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

①本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「償還期日」という。）までこれをつけ、平成25年8月28日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年2月28日及び8月28日の2回に各その日までの前半か年分を支払う。但し、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算する。

②利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

③償還期日後は本投資法人債には利息をつけない。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

①本投資法人債の元金は、平成32年2月28日にその総額を償還する。

②本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とする。

③本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、後記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

④償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。

申込証拠金には利息をつけない。

(12) 【申込期間】

平成25年2月22日

(13) 【申込取扱場所】

後記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(20) その他 I. 引受け等の概要」に記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

平成25年2月28日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(17) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(18) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成17年5月19日

登録番号 関東財務局長第33号

(19) 【手取金の使途】

前記「1 新規発行投資法人債券（5年債）（19）手取金の使途」記載のとおり。

(20) 【その他】

I. 引受け等の概要

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりである。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	1,400	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とする。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	600	
計	—	2,000	—

II. その他

① 財務代理人

(イ) 本投資法人は、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「財務代理人」という。）との間に平成25年2月22日付本投資法人債財務代理契約を締結し、財務代理人に本投資法人債の財務代理事務を委託する。

(ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関する振替機関が定める業務規程等に基づく発行代理人及び支払代理人の業務を行う。

(ハ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。

(ニ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告する。

(ホ) 本投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとする。

② 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投信法第139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていない。

③ 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。

④ 財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で今後発行する他の無担保投資法人債（但し、本投資法人債と同時に発行する積水ハウス・S I 投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）を含み、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除く。）のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定しなければならない。なお上記但書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

(ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとする。

⑤ 期限の利益喪失に関する特約

(イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債全額について期限の利益を喪失する。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではない。

- a. 本投資法人が前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、3銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
- b. 本投資法人が前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
- c. 本投資法人が前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(20) その他 II.その他 ④財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
- d. 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失したとき、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- e. 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、若しくは本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債又はその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではない。

(ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、何ら手続きを要することなく、本投資法人債全額について当然に期限の利益を喪失する。

- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除く。）の決議をしたとき。
- b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りでな

い。

- d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した場合には、本投資法人はただちにその旨を公告する。

⑥ 公告の方法

(イ) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。）にこれを掲載する。

(ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告によりこれを行うものとする。但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。）にこれを掲載する。

⑦ 投資法人債権者集会

(イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令に基づき本投資法人債権者に通知すべき事項を公告する。

(ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行う。

(ハ) 本投資法人債の総額（償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除く。）の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する本投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面（前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(2) 投資法人債券の形態等」①但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券）を本投資法人に提示したうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができる。

(ニ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類の本投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催される。上記(イ)乃至(ハ)の規定は、本(ニ)の投資法人債権者集会について準用する。

⑧ 時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とする。

⑨ 追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債権者（前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(2) 投資法人債券の形態等」①但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含む。）の同意なしに、本投資法人債と初回利払日又は払込金額を除く全ての事項（投信法施行規則第180条所定の各事項を含む。）において本投資法人債と同じ内容の要項を

有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類投資法人債を追加発行することができる。

⑩ 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

⑪ 一般事務受託者

(イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者

- a. 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

みずほ証券株式会社

- b. 財務代理人に委託する発行及び期中事務（本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含む。）（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「振替機関の業務規程」という。）その他前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(17) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等（以下「2 新規発行投資法人債券（7年債）」において「業務規程等」という。）の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理される。

- c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社三菱東京UFJ銀行

(ロ) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号乃至第6号関係）

みずほ信託銀行株式会社

⑫ 資産運用会社

積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社

⑬ 資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

⑭ 元利金の支払

本投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとする。

⑮ 申込等

引受人は、募集に際して、前記「2 新規発行投資法人債券（7年債）(11) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第14期（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日） 平成24年12月26日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成24年12月26日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（平成25年2月22日）現在までに補完すべき情報は、以下のとおりです。

以下に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている事項については、本発行登録追補書類提出日現在、変更がないと判断しています。

また、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、以下に記載の事項を除き、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はありません。なお、以下の記載に含まれる将来に関する事項は、本発行登録追補書類提出日現在において本投資法人が判断したものです。

1. 取得済資産

平成25年2月8日付で、以下の3物件を取得しました。

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得日
住居-69	プリュス千石（注）	東京都文京区千石	1,075	平成25年2月8日
住居-70	プリュス代沢（注）	東京都世田谷区代沢	1,870	平成25年2月8日
住居-71	ブルス戸越（注）	東京都品川区戸越	1,370	平成25年2月8日

（注）本発行登録追補書類提出日現在の各物件の名称は、それぞれ「プリュス千石」、「プリュス代沢」及び「ブルス戸越」ですが、入居者に対し一定期間の周知を行った後、それぞれ「エステイメゾン千石」、「エステイメゾン代沢」及び「エステイメゾン戸越」に変更する予定です。

2. 取得予定資産

本発行登録追補書類提出日現在において締結済みの信託受益権譲渡契約に基づき取得を予定している資産は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得予定日
住居-72	瓦町フラッツ（注）	大阪府大阪市中央区瓦町	1,640	平成25年3月1日
住居-73	ケンジントンマンション 西天満（注）	大阪府大阪市北区西天満	1,440	平成25年3月1日

（注）本発行登録追補書類提出日現在の各物件の名称は、それぞれ「瓦町フラッツ」及び「ケンジントンマン

ション西天満」ですが、入居者に対し一定期間の周知を行った後、それぞれ「エステメゾン瓦町」及び「エステメゾン西天満」に変更する予定です。

3. 資金の借入れ

上記「1. 取得済資産」に記載の資産の取得資金及びこれに関連する諸費用等に充当するため、以下のとおり資金の借入れを行いました。

借入先	借入日	借入金額 (百万円)	利率	返済期限	返済方法	用途	摘要
株式会社みずほコーポレート銀行	平成25年2月8日	750	0.89900% (注)	平成31年2月28日	期限一括	不動産 信託受益権 取得資金等	無担保 無保証
みずほ信託銀行株式会社		2,250					
株式会社三井住友銀行		750					
株式会社三菱東京UFJ銀行		750					
合 計		4,500					

(注) 本投資法人は、金利上昇リスクをヘッジするため金利スワップ契約を締結しており、これにより、上記の借入れに係る利率は実質的に固定されることとなります。上記の表における利率は、かかる固定化された利率を記載しています。

4. 格付の取得

株式会社日本格付研究所（JCR）より、平成25年2月1日に長期発行体格付を取得し、平成25年2月22日に債券格付を取得しました。本発行登録追補書類提出日現在における本投資法人の格付に関する状況は、以下のとおりです。

格付機関	格付対象	格付
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付、債券格付	AA-
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付	A

5. 投資リスク

参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1ファンドの状況 3 投資リスク (1) リスク要因」の記載につき、以下のリスク要因が追加されます。なお、追加箇所は下線で示しています。

<前略>

⑥ その他

<中略>

(ホ) 取得予定資産を取得することができないリスク

本投資法人は、前記「2. 取得予定資産」に記載の資産を取得する予定ですが、経済環境等が著しく変わった場合、その他相手方の事情等により売買契約において定められた前提条件が成就しない場合等においては、取得予定資産を取得することができない可能性があります。この場合、本投資法人は、代替資産の取得のための努力を行う予定ですが、短期間に投資に適した物件を取得することができる保証はなく、短期間に物件を取得することができず、かつかかる資金を有利に運用することができない場合には、投資主に損害を与える可能性があります。なお、本投資法人は、本書の日付現在保有する資産及び取得予定資産のみを取得することを目的としておらず、今後、新たな特定資産を取得し又はこれらの一部を売却することがあります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

積水ハウス・S I 投資法人 本店

(東京都千代田区麴町二丁目12番地)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)