

積水ハウス・SI 投資法人

平成 23 年 5 月 16 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)

資産運用会社における運用ガイドライン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。）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、平成23年5月16日開催の取締役会において、社内規程である運用ガイドラインを下記のとおり変更することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

<用途別分散投資の組入比率の変更>

資産運用会社は、中長期的に安定した収益の確保を目的として、運用ガイドラインに定める本投資法人における不動産関連資産の用途別の組入比率につき以下の表中のとおり変更し、変更後の欄に記載の組入比率を目処として本投資法人の資産運用を行います。

ただし、中長期的に安定した収益の確保に資すると同時に、ポートフォリオ構築上必要な不動産関連資産を取得する場合には、その過程において一時的に以下の表の比率から乖離する場合があります。

不動産関連資産の用途		組入比率 (取得価格ベース)	
		変更前	変更後
コア・アセット	住居（レジデンシャル）	45～75%	<u>70～85%</u>
	商業施設	25～55%	<u>15～30%</u>
バランス・アセット	オフィスビル等	0～15%	0～15%

2. 変更理由

本投資法人は、平成22年3月のスポンサー変更を機に、新スポンサーである積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」といいます。）及び株式会社スプリング・インベストメントとの協働により本投資法人の投資主価値の最大化を図るべく、平成22年5月に「新たなステージにおける成長戦略」を策定・公表いたしました。

この成長戦略は、これまでの方針等を踏まえた上で、住宅産業のリーディングカンパニーである積水ハウスが開発した賃貸住宅を軸に高品質な住居物件を中心としたポートフォリオを構築し、投資主利益の最大化にフォーカスした資産規模の拡大を図ることによって、強固な財務基盤を持つリートへの発展を目指すという考え方に基づくものです。

積水ハウス・SI 投資法人

本投資法人は、これまで当該成長戦略に基づき分配金水準の早期回復・資産規模の拡大を目指しつつ、「住宅を中心とした総合型リートへの転換」を企図とした各施策に取り組み、着実にその成果を上げてまいりました。

今般、本投資法人及び資産運用会社は、当該成長戦略の目標達成とその考え方の実現をより確実なものとし、その取り組みをこれまで以上に力強く推進していくためには、運用ガイドライン上のコア・アセット及びバランス・アセットの位置付けを維持しつつ現保有物件の安定的な運用に努めていくとともに、本投資法人のポートフォリオにおける用途別の組入比率を変更する必要があるという認識に至り、本日付で運用ガイドラインを上記のとおり変更いたしました。

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/>