

平成 25 年 8 月 27 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 井 上 順 一
 (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 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、本日、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

以下のとおり、本投資法人の保有に係る住居 5 物件につきまして、平成 25 年 9 月 1 日付で PM 会社及び ML 会社を変更します。

物件番号	物件名	変更前	変更後
住居-6	エステイメゾン神田	株式会社ジョイント・プロパティ	積和不動産株式会社
住居-13	エステイメゾン今池	株式会社ジョイント・プロパティ	株式会社東急コミュニティー
住居-16	エステイメゾン亀戸	株式会社ジョイント・プロパティ	積和不動産株式会社
住居-33	エステイメゾン板橋本町		
住居-42	エステイメゾン板橋区役所前	株式会社長谷工ライブネット	

2. 変更の理由

本投資法人は、平成 25 年 5 月 17 日付で公表した平成 25 年 3 月期（第 15 期）決算説明資料にてお知らせしているとおり、積水ハウスグループ（注 1）の総合力を活用し、本投資法人の保有物件の中長期的なパフォーマンスの維持・向上を図るべく、積和不動産グループ（注 2）へ PM 会社を順次集約する方針を掲げています。

上記 5 物件中 4 物件については、前述の方針に基づき PM 会社及び ML 会社の変更を実施するものであり、本書の日付現在において 33 物件の PM 業務を委託している積和不動産グループの全国ネットワーク及びプロパティ・マネジメントノウハウを活用したテナント募集、きめ細かい管理体制により、テナント満足度ひいては収益性の向上が期待できると考えています。

また、エステイメゾン今池については、対象物件の住戸タイプやエリア特性、変更後の PM 会社及び ML 会社の業務遂行能力及び運営実績等を勘案し、PM 会社及び ML 会社の変更を実施するものです。

（注 1） 「積水ハウスグループ」とは、積水ハウス株式会社とその子会社 148 社及び関連会社 18 社で構成される企業集団をいいます（平成 25 年 1 月末日現在）。

（注 2） 「積和不動産グループ」とは、積水ハウスが 100%出資し、全国に展開する積和不動産各社（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）が中核となり、その子会社及び関連会社で構成される企業集団をいいます。

積水ハウス・SI 投資法人

3. 委託先の概要

＜積和不動産株式会社＞

商号	積和不動産株式会社
本店所在地	東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
代表者	代表取締役社長 田村 實
資本金	1,758 百万円
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買、交換及び貸借の仲介及び代理 2. 不動産の売買、交換、貸借、管理及び鑑定評価 3. 不動産の利用等に関する調査、企画、設計、監理及びコンサルティング 4. 一般土木建築及び造園の設計、施工、請負及び監理 5. 第二種金融商品取引業 6. 損害保険代理業 7. 保安警備業、清掃請負業及び産業廃棄物処理業 8. コンピューターソフトウェア及び情報処理システムの開発、売買及び貸借 9. 前各号に付帯する諸般事業をなすこと
本投資法人又は本資産運用会社との関係	積和不動産株式会社は、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している積水ハウス・S I 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。）の発行済株式総数の 75%を保有する積水ハウス株式会社が発行済株式総数の 100%を保有する株式会社です。

＜株式会社東急コミュニティー＞

商号	株式会社東急コミュニティー
本店所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
代表者	代表取締役社長 中村 元宣
資本金	1,653 百万円
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業 2. 家具、家庭用電気製品、電気照明器具、室内装飾用品、消火器具、食料品、衣料品、書籍、事務用品、日用雑貨等の販売及び斡旋 3. 酒類、米穀、煙草、印紙、切手、はがきの販売 4. フランチャイズチェーンシステムによるコンビニエンスストアの経営 5. 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負 6. 土地建物の経営管理に関するコンサルティング 7. マンションの居住者間及び近隣住民とのコミュニティー形成の為に 行うコンサルティング業務、イベント、カルチャー教室の企画、実施、広報誌の発行に関するサービス業務及び上記目的遂行の為に施設経営 8. ショッピング施設、遊戯場、食堂、駐車場、サウナ風呂等の経営 9. 倉庫業 等
本投資法人又は本資産運用会社との関係	該当ありません。

4. 利害関係人等との取引について

上記変更後の PM 会社兼 ML 会社のうち、積和不動産株式会社は本資産運用会社の発行済株式総数の 75%を保有する積水ハウス株式会社の完全子会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律で定める本資産運用会社の利害関係人等に該当し、本投資法人の利益相反対策に係る自主ルールに定める利害関係者に該当します。したがって、本投資法人が PM 会社及び ML 会社を積和不動産株式会社に変更することについては、上記自主ルールに従い、本資産運用会社のリスク管理・コンプライアンス室による承認、本資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会並びに本投資法人の役員会による審議及び決定又は決議を経ていきます。

積水ハウス・SI 投資法人

5. 今後の見通し

本PM会社及びML会社変更による、平成25年5月24日付で公表したプレスリリース「平成25年9月期(第16期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」における本投資法人の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はございません。

なお、平成25年9月期(第16期)(平成25年4月1日～平成25年9月30日)における運用状況の予想については、平成25年5月24日付で公表したプレスリリース「平成25年9月期(第16期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」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/>