

平成 28 年 11 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

積水ハウス・リート投資法人

代表者名 執行役員 井 上 順 一  
(コード番号：3309)

資産運用会社名

積水ハウス投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 井 上 順 一  
問合せ先 取締役管理本部長 木 田 敦 宏  
TEL. 03-6447-4870 (代表)海外不動産に関する優先交渉権の返上に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人の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。）及び積水ハウス投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）との間で締結した平成 26 年 10 月 16 日付海外物件売却に関する基本合意書（以下「本基本合意書」といいます。）に基づき、積水ハウスよりシンガポール・ブンゴルに所在するウォーターウェイポイント（Punggol Waterway Point）及びオーストラリア・シドニーに所在するワンセントラルパーク（One Central Park）の各商業施設部分（以下「本物件」といいます。）について優先交渉権（積水ハウスグループ（積水ハウスとその連結子会社及び持分法適用会社を総称していいます。）が保有する資産に関し、所定の期間内に本投資法人が希望した場合に優先的に交渉ができる権利をいい、以下「本優先交渉権」といいます。）を付与されていますが、本資産運用会社及び本投資法人は、本日、本優先交渉権を返上することを決定し、積水ハウスとの間で本基本合意書を合意解約しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

## 記

## 1. 本優先交渉権の取得経緯及び返上の理由

本投資法人は、平成 26 年 10 月 16 日付で当時開発中のプロジェクトであった本物件の優先交渉権を積水ハウスより付与され、本物件の運営が軌道に乗り、安定した収益及びキャッシュ・フローの創出が確認された以降のタイミングでの取得を想定し、これまで取得について検討を進めてまいりました。また、同時に、本投資法人は上場以降、本投資法人における海外不動産投資に係る方針等について、機関投資家を中心として専門的な知見を有する様々な方々との意見交換も行ってまいりました。

かかる検討の状況や内容等を踏まえた結果、海外不動産投資を取り巻く法制度及び税制度の進展状況、為替変動を始めとした投資に関わるリスク、また、これらも背景の一つとして考えられる海外不動産投資に対する投資家の懸念、並びに本物件における現状の海外 SPC による間接投資スキーム（注）を踏まえた本投資法人による投資スキームの検討状況等に鑑み、本投資法人としては、現時点において本物件及び海外不動産への投資は時期尚早であり、かかる状況について一定の変化や改善等が確認できるまでの少なくとも当面の間は、本物件に関する取得検討は見送り、海外不動産投資全般に関して慎重姿勢であることを明確化することが適切であり、本投資法人の利益にかなうとの判断に至り、優先交渉期間が開始する前に、本優先交渉権を返上することとしました。

（注）海外の現地に不動産開発又は不動産投資のために設立された海外不動産保有法人の発行する株式等を保有することにより、間接的に海外不動産に投資するスキームをいいます。

本優先交渉権の概要は以下のとおりです。

対象物件名称	所在地	対象用途	優先交渉権の行使可能 時期（優先交渉期間）
ウォーターウェイポイント	シンガポール ブンゴル	商業施設	平成 28 年 12 月 1 日～ 平成 31 年 11 月末日
ワンセントラルパーク	オーストラリア シドニー	商業施設	平成 28 年 12 月 1 日～ 平成 31 年 11 月末日

本優先交渉権の詳細については、平成 28 年 5 月 9 日提出の有価証券届出書「第二部 参照情報 第 2 参照書類の補完情報 1 投資方針 (3) インベストメント・ハイライト ② 積水ハウスのサポートを活用した成長戦略の実現 (ハ) 積水ハウスの都市再開発事業 c. 積水ハウスからの海外不動産に関する優先交渉権」をご参照ください。

## 2. 今後の海外不動産投資に係る方針について

本投資法人における海外不動産投資に係る基本的な方針（注）につきまして、現時点において特段の変更はございませんが、前記 1. のとおり、本投資法人は海外不動産投資に関して、当面の間は、各種制度の整備状況や環境の変化の状況等を見ながら、慎重な姿勢を維持する方針です。

（注）本投資法人における海外不動産投資に係る基本的な方針の詳細につきましては、平成 28 年 7 月 27 日提出の有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ③ 投資戦略 (ロ) 海外不動産への投資」をご参照ください。

## 3. 今後の見通し

本優先交渉権の返上による違約金等は発生しないため、平成 28 年 10 月期（平成 28 年 5 月 1 日～平成 28 年 10 月 31 日）及び平成 29 年 4 月期（平成 28 年 11 月 1 日～平成 29 年 4 月 30 日）における本投資法人の運用状況及び分配金の予想に変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>

## 参考

 <本投資法人が有する優先交渉権の状況>  
 (本優先交渉権返上後)

対象物件名称	所在地	対象用途	優先交渉期間	未取得床面積比率(注)
ガーデンシティ品川御殿山	東京都品川区	オフィスビル	平成26年10月16日より	24.2%
本町南ガーデンシティ	大阪府大阪市	オフィスビル	平成26年10月16日より	43.6%
本町ガーデンシティ	大阪府大阪市	ホテル	平成27年4月24日より	47.3%

(注) 「未取得床面積比率」は、建物全体の専有面積に占める、取得に関わる優先交渉権を有する未取得床面積の割合をいいます。未取得床面積は、「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」及び「本町ガーデンシティ」において本投資法人が取得に関わる優先交渉権を有する専有面積をいいます。