

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 寛 正 澄
(コード番号：3263)

資産運用会社名
大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 名 島 弘 尚
問合せ先 取締役財務部長 塚 本 晴 人
(TEL. 03-5651-2895)

パイプライン・サポート等に関する覚書の締結に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（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資産運用会社である大和ハウス・リート・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、下記の大和ハウスグループ 3 社と個別に「パイプライン・サポート等に関する覚書」（以下「サポート契約」といいます。）を締結することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. サポート契約締結の経緯

本投資法人は、本投資法人のスポンサーであり、本資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます。）、大和ハウスグループの一員である大和リース株式会社及び大和小田急建設株式会社各社との間で個別にサポート契約を締結し、大和ハウスグループのパイプライン・サポートを最大限活用することによる着実な外部成長及び内部成長を目指しています。

上記契約に加えて、本投資法人は、大和ハウスグループの一員である大和物流株式会社、大和情報サービス株式会社及びダイワロイヤル株式会社（以下「サポート会社」といいます。）とサポート契約を締結することを決定しました。

サポート会社は、大和ハウスとのサポート契約により既に優先的物件情報の提供先となっておりますが、本投資法人の投資対象である物流施設又は商業施設を開発し運営管理を行っていることから、本投資法人は、サポート会社と物件の情報交換等を直接行い、更なる大和ハウスグループとのコラボレーションを図るため、各社と個別にサポート契約を締結するものです。

2. サポート契約の概要

(1) サポートの内容

a. 優先的売買交渉権の付与及び優先的物件情報の提供	サポート会社は、以下の場合に、自ら又は一定の者をして、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該不動産等に関する情報を優先的に提供し、優先的に売買交渉をする権利（以下「優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。 <ul style="list-style-type: none">・自ら又は自らが出資し若しくは不動産等のアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「グループSPC」といいます。）が保有し又は今後開発して保有することになる国内の適格不動産等を売却しようとする場合・サポート会社及びグループSPCを除くサポート会社のグループに属する会社（サポート会社の連結子会社をいいます。）が保有し又は今後開発して保有することになる国内の適格不動産等を売却しようとする場合
-------------------------------	---

	<p><優先的売買交渉権の概要></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所定の期間、本投資法人及び本資産運用会社が優先的に取得を検討できる ・ 上記所定の期間の経過まで、サポート会社は、当該優先的売買交渉権の対象となる物件の情報を第三者に提供してはならない ・ 情報提供の結果、当該情報提供を受けた第三者が提示する購入条件又は優先交渉権付与者が当該第三者に提示する売却条件が本投資法人及び本資産運用会社の提示した条件と同等又はそれ以下であった場合、本投資法人及び本資産運用会社に対しその取得の意向を再度確認し、本投資法人及び本資産運用会社が再交渉を希望する場合には、当該再交渉に応じる <p><適用除外></p> <p>以下の事由がある場合には、優先的売買交渉権の付与は行われません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第三者との共同事業に基づき開発・取得した適格不動産等で、当該第三者に譲渡又は優先交渉権を付与することをあらかじめ合意しているとき ・ 適格不動産等の共有持分、出資持分を一定の条件の下で他の共有者、出資者に譲渡又は優先交渉権を付与することを他の共有者又は出資者との間であらかじめ合意しているとき ・ 行政機関の要請に基づいて適格不動産等を売却するとき ・ サポート契約締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先交渉権を付与することを要するとき
b. 売却物件に関する情報の提供	サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社が保有資産の売却を予定している旨を通知した場合には、当該売却予定の不動産等を購入する意欲があると合理的に見込まれる購入希望者の情報を、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。
c. リーシングサポート業務の提供	サポート会社は、本投資法人の為に、常に最新の賃貸需要動向の把握に努めるとともに、本投資法人が取得を意図する適格不動産等及び本投資法人の保有する不動産等について、実効的なリーシング戦略を策定する等リーシングに関するサポート業務を提供するものとし、本投資法人による早期のテナント確保を可能とするべく最大限努力します。
d. その他の支援	サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社の依頼があった場合には、本資産運用会社に対し、適用法令に反しない範囲で、不動産等取得及び運用に関する助言・補助、並びに投資判断に必要な資料及び情報の提供、その他の必要な支援を行います。
e. 有効期間	サポート契約の有効期間は、サポート契約の締結日から10年間とします。期間満了の1か月前までに、サポート契約の当事者のいずれかから他の当事者全員に対して、書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から5年間延長するものとし、その後も同様とします。

(2) サポート契約締結日

平成 26 年 12 月 25 日（予定）

3. サポート契約締結先の概要

名称	大和物流株式会社	大和情報サービス株式会社	ダイワロイヤル株式会社
所在地	大阪府大阪市西区阿波座一丁目5番16号	東京都台東区上野七丁目14番4号	東京都千代田区飯田橋二丁目18番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 緒方 勇	代表取締役社長 藤田 勝幸	代表取締役社長 原田 健
事業内容	運送業	不動産管理業	不動産管理業
資本金	3,764 百万円	200 百万円	500 百万円
設立年月日	昭和 34 年 8 月 29 日	昭和 61 年 1 月 8 日	平成 3 年 4 月 23 日
純資産	19,312 百万円	12,872 百万円	15,754 百万円
総資産	47,892 百万円	99,786 百万円	125,045 百万円
投資法人・資産運用会社と当該会社との関係			
資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。なお、当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウスの子会社です。		
人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。		
取引関係	当該会社は、本投資法人の保有物件の賃借人です。	本投資法人は、当該会社にプロパティ・マネジメント業務及びマスターリース会社としての業務を委託しています。	
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当します。		

※資本金、純資産、総資産は平成 26 年 3 月 31 日現在。

4. 今後の見通し

本サポート契約締結による、平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）及び平成 27 年 8 月期（平成 27 年 3 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日）の運用状況の予想への影響はありません。

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アドレス：<http://www.daiwahouse-reit.jp/>