

平成 27 年 10 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
S I A 不 動 産 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 勝 野 浩 幸
(コード番号 3290)

資産運用会社名
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 勝 野 浩 幸
問 合 せ 先 経 営 管 理 部 長 門 田 成 史
TEL. 03-5532-5713

資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関するお知らせ

SIA 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ（以下「本資産運用会社」といいます。）において、平成 27 年 11 月 30 日付及び平成 27 年 12 月 15 日を目途として、それぞれ主要株主、親会社及び特定関係法人の異動が生じることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 異動に至った経緯

本投資法人は、SIA グループ（本資産運用会社のほか、本資産運用会社の発行済株式の全てを保有する親会社でありスポンサーである株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（以下「SIA」といいます。）及びその完全子会社であるシンプレクス不動産投資顧問株式会社（以下「SRM」といいます。）により構成されます。）が豊富な運用ノウハウを持つ A クラス及び B クラスのオフィスビルと都市型商業施設への投資により「収益性」と「安定性」の追求を通じ、投資主利益の最大化を目指し平成 25 年 6 月 25 日に設立されました。同年 10 月 9 日には東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に投資証券を上場しています。本投資法人は、SIA グループからサポートを受けるほか、エートス・ジャパン・エルエルシー（以下「エートス」といいます。）との間のパイプライン・サポート契約に基づき、同社からのサポートも受けつつ資産運用を行い、本日現在、本投資法人の保有資産は 19 物件、取得価格合計は 74,347 百万円となっています。

SIA の株主である合同会社 SIA キャピタル（以下「SIA キャピタル」といいます。）及び合同会社芝浜（以下「芝浜」といいます。）は、本日、ヒューリック株式会社（以下「HLC」といいます。）との間で、平成 27 年 11 月 30 日付で、SIA が SIA キャピタルに対して、SIA が保有する本資産運用会社及び SRM の発行済株式の全てを移転した上で、同日付で SIA キャピタルから HLC に譲渡（以下「本第一株式譲渡」といいます。）することに合意しました。また、HLC は平成 27 年 12 月 15 日を目途として HLC が保有する本資産運用会社及び SRM の株式の全てをみずほ信託銀行株式会社の完全子会社となる会社（以下「MHTB 中間持株会社」といいます。）に譲渡（以下「本第二株式譲渡」といい、本第一株式譲渡と併せて以下「本取引」と総称します。）するとともに、同実行日付で HLC が SIA から承継した本投資法人の投資口 11,265 口（発行済投資口総数の 15.0%）を MHTB 中間持株会社に譲渡することに合意しました。なお、本第二株式譲渡につきましては、みずほ信託銀行株式会社において銀行法に基づく金融庁の認可等が得られること等を条件としています。

なお、本資産運用会社は、本日開催の同社取締役会において、本第一株式譲渡につき承認しており、本第二株式譲渡につきましても譲渡実行日までに同社取締役会において承認を行う予定です。

平成 27 年 11 月 30 日付で、本第一株式譲渡が実行された場合、同日付で HLC は、本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人に該当することになりますが、平成 27 年 12 月 15 日を目途として、本第二株式譲渡が実行された場合、当該実行日付で、HLC は、本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人には該当しないこととなり、MHTB 中間持株会社が、本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人に、また、その親会社であるみずほ信託銀行株式会社及び株式会社みずほフィナンシャルグループは、本資産運用会社の親会社及び特定関係法人に該当することとなります。

新スポンサーとなるみずほ信託銀行株式会社は、年間売買取扱高 1 兆円超（平成 26 年度）の不動産仲介実績のある本邦不動産マーケットにおける有力プレイヤーです。同行は、今般不動産アセットマネジメント業務の領域拡大を狙いとして、本第二株式譲渡にかかる取引の実行に取り組み、SIA グループがこれまで培ってきた豊富な運用ノウハウを承継するとともに、同行の信用力、情報力、案件創出力等を活かして、本投資法人の財務基盤及び成長基盤の強化をサポートしていくことを企図しているとのことです。

本資産運用会社は新スポンサーとなるみずほ信託銀行株式会社との間で、本第一株式譲渡実行日までに、新たなスポンサー・サポート契約を締結することを予定しておりますが、新たなスポンサー・サポート契約の内容を含む今後の取り組みについては、決定次第お知らせする予定です。

本投資法人はこうしたサポートにより投資主利益の最大化を目指して参る所存です。

なお、平成 27 年 11 月 30 日付で、本第一株式譲渡が実行された場合、同日付で、SIA は、本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人には該当しないこととなり、また、SIA キャピタル、SIA キャピタルの親会社である合同会社 SIA ホールディングス（以下「SIA ホールディングス」といいます。）、SIA ホールディングスの親会社である Aetos Japan Acquisitions, LLC、Aetos Japan Acquisitions, LLC の親会社である Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC 及び Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC の親会社である Aetos Capital Real Estate, LLC の 5 社は、本資産運用会社の親会社及び特定関係法人には該当しないこととなります。また、本第一株式譲渡が実行された場合、SIA との間のスポンサー・サポート契約及びエートスとの間のパイプライン・サポート契約は終了します。

2. 異動予定年月日

本第一株式譲渡に伴う異動：平成 27 年 11 月 30 日（予定）

本第二株式譲渡に伴う異動：平成 27 年 12 月 15 日（目途）

3. 異動後の主要株主、親会社及び特定関係法人の概要

A. 本第一株式譲渡の実行後、本第二株式譲渡の実行前まで

(1) ヒューリック株式会社（主要株主、親会社及び特定関係法人）

名称	ヒューリック株式会社
所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町 7 番 3 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 西浦 三郎
事業内容	不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業
資本金	626 億円（平成 27 年 6 月 30 日現在）
設立年月日	昭和 32 年 3 月 26 日
連結純資産	3,036 億円（平成 27 年 6 月 30 日現在）
連結総資産	8,822 億円（平成 27 年 6 月 30 日現在）
大株主及び持株比率	明治安田生命保険相互会社：7.18% 損害保険ジャパン日本興亜株式会社：7.18% 東京建物株式会社：6.31% 芙蓉総合リース株式会社：6.07% 安田不動産株式会社：4.64% みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 沖電気工業口 再信託受託者 資産管理サービス信託銀行株式会社：4.47% 安田倉庫株式会社：4.39% みずほキャピタル株式会社：3.85%

	東京海上日動火災保険株式会社：3.62% 大成建設株式会社：2.71%	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき取引関係はありません。

なお、本第一株式譲渡に先立ち、本第一株式譲渡実行日付で、SIA が SIA キャピタルに対して本資産運用会社の発行済株式の全てを移転するため、一旦、SIA キャピタルが本資産運用会社の主要株主となりますが、同日付で行われる本第一株式譲渡の実行により SIA キャピタルは本資産運用会社の主要株主ではなくなります。SIA 及び SIA キャピタルの概要については、後記 4. (1) 及び(2)をご参照ください。

B. 本第二株式譲渡の実行後

(1) MHTB 中間持株会社（主要株主、親会社及び特定関係法人）

本日現在設立準備中のため、該当事由はありません。詳細が確定次第お知らせ致します。

(2) みずほ信託銀行株式会社（親会社及び特定関係法人）

名称	みずほ信託銀行株式会社	
所在地	東京都中央区八重洲一丁目 2 番 1 号	
代表者の役職・氏名	取締役社長 中野武夫	
事業内容	信託業務、銀行業務	
資本金	2,473 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
設立年月日	大正 14 年 5 月 9 日	
連結純資産	5,803 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
連結総資産	6 兆 9,107 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
大株主及び持株比率	株式会社みずほフィナンシャルグループ：100%（但し、自己株式を除きます。）	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。 なお、本第二株式譲渡実行後は、同社は本資産運用会社の発行済株式の全てを間接保有することになります。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき人的関係はありません。 なお、本第一株式譲渡実行日付で、同社の役職員が本資産運用会社の役員に就任することを予定しております。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき取引関係はありません。 なお、本第一株式譲渡実行日までに、同社は本投資法人及び本資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を締結することを予定しております。

(3) 株式会社みずほフィナンシャルグループ（親会社及び特定関係法人）

名称	株式会社みずほフィナンシャルグループ	
所在地	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 5 号	
代表者の役職・氏名	執行役社長 佐藤康博	
事業内容	銀行持株会社	
資本金	2 兆 2,554 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
設立年月日	平成 15 年 1 月 8 日	
連結純資産	9 兆 8,005 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	
連結総資産	189 兆 6,847 億円（平成 27 年 3 月 31 日現在）	

大株主及び持株比率 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) : 3.39% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) : 3.06% THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 (常任代理人 三菱東京UFJ 銀行) : 1.64% 野村証券株式会社 : 1.38% STATE STREET BANK WESTCLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 みずほ 銀行) : 1.21% STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 みずほ 銀行) : 1.19% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 9) : 1.12% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 5) : 1.11% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 1) : 1.11% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 6) : 1.10% (自己株式を除く)	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき資本関係はありません。 なお、本第二株式譲渡実行後は、同社は本資産運用会社の発行済株式の全てを間接保有することになります。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と同社との間には、記載すべき取引関係はありません。

4. 主要株主、親会社及び特定関係法人に該当しなくなる会社の概要

A. 本第一株式譲渡の実行後

(1) SIA

名称	株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目 3 番 2 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 塚田 清彦	
事業内容	グループの子会社管理及び自己賃貸事業	
資本金	1 億円	
設立年月日	平成 14 年 6 月 6 日	
連結純資産	110 億円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	
連結総資産	891 億円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	
大株主及び持株比率	普通株式 : SIA キャピタル 100% D 種種類株式 : SIA キャピタル 99.94%、芝浜 0.06%	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本投資法人の投資口を 15.0% 保有しています。また、同社は本資産運用会社の株式を直接的に 100% 保有する親会社です。
	人的関係	同社の取締役のうち 4 名が本資産運用会社の取締役を兼任しています。同社と本投資法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	同社は本資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。同社と本投資法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

(2) SIA キャピタル

名称	合同会社 SIA キャピタル
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 10-201 号
代表者の役職・氏名	代表社員 合同会社 SIA ホールディングス 職務執行者 井上学
事業内容	有価証券等の取得・保有等

資本金	1 百万円	
設立年月日	平成 19 年 7 月 23 日	
純資産	非開示 (注 1)	
総資産	非開示 (注 1)	
大株主及び持株比率	合同会社 SIA ホールディングス 100%	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本資産運用会社の株式を間接的に 100%保有する親会社です。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

(3) SIA ホールディングス

名称	合同会社 SIA ホールディングス	
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目 22 番 10-201 号	
代表者の役職・氏名	代表社員 エートス・ジャパン・アクイジッションズ・エルエルシー 職務執行者 栗国正樹	
事業内容	有価証券等の取得・保有等	
資本金	2 百万円	
設立年月日	平成 19 年 7 月 23 日	
純資産	非開示 (注 1)	
総資産	非開示 (注 1)	
大株主及び持株比率	Aetos Japan Acquisitions, LLC 100%	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本資産運用会社の株式を間接的に 100%保有する親会社です。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

(4) Aetos Japan Acquisitions, LLC

名称	Aetos Japan Acquisitions, LLC	
所在地	c/o Corporation Trust Company 1209 Orange Street Wilmington, DE 19801	
代表者の役職・氏名	Manager Yanting Wang	
事業内容	有価証券等の取得・保有等	
資本金	— (注 2)	
設立年月日	平成 13 年 10 月 2 日	
純資産	非開示 (注 1)	
総資産	非開示 (注 1)	
大株主及び持株比率	Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC 100%	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本資産運用会社の株式を間接的に 100%保有する親会社です。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

(5) Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC

名称	Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC	
所在地	c/o Corporation Trust Company	

	1209 Orange Street Wilmington, DE 19801	
代表者の役職・氏名	Director Yanting Wang	
事業内容	有価証券等の取得・保有等	
資本金	－（注2）	
設立年月日	平成20年6月2日	
純資産	非開示（注1）	
総資産	非開示（注1）	
大株主及び持株比率	Aetos Capital Real Estate, LLC 100%（※）	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本資産運用会社の株式を間接的に100%保有する親会社です。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

（※）同社が保有する議決権の比率を記載しています。

(6) Aetos Capital Real Estate, LLC

名称	Aetos Capital Real Estate, LLC	
所在地	c/o Corporation Trust Company 1209 Orange Street Wilmington, DE 19801	
代表者の役職・氏名	Chief Executive Officer Scott Kelley	
事業内容	有価証券等の取得・保有等	
資本金	－（注2）	
設立年月日	平成17年12月27日	
純資産	非開示（注1）	
総資産	非開示（注1）	
大株主及び持株比率	非開示（注1）	
本投資法人または本資産運用会社との関係	資本関係	同社は本資産運用会社の株式を間接的に100%保有する親会社です。
	人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該特定関係法人との間には、記載すべき取引関係はありません。

（注1）各当事者から同意を得られていないため非開示としています。

（注2）資本金に該当するものではありません。

B. 本第二株式譲渡の実行後

(1) ヒューリック株式会社 同社の概要については、前記3. (1)をご参照ください。

5. 本資産運用会社の親会社の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する比率

A. 本第一株式譲渡の実行後、本第二株式譲渡の実行前まで

(1) ヒューリック株式会社

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし
異動後	親会社/主要株主	22,600 個 (100.0%)	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	1 位

(2) SIA

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	親会社/主要株主	22,600 個 (100.0%)	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	1 位
異動後	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし

(3) SIA キャピタル、SIA ホールディングス/Aetos Japan Acquisitions, LLC/Aetos Japan Acquisitions Holdings, LLC/Aetos Capital Real Estate, LLC

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	親会社	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	22,600 個 (100.0%)	該当なし
異動後	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし

B. 本第二株式譲渡の実行後

(1) MHTB 中間持株会社

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし
異動後	親会社/主要株主	22,600 個 (100.0%)	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	1 位

(2) みずほ信託銀行株式会社/株式会社みずほフィナンシャルグループ

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし
異動後	親会社	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	22,600 個 (100.0%)	該当なし

(3) ヒューリック株式会社

	属性	議決権の数			大株主順位
		直接所有分	間接所有分	計	
異動前	親会社/主要株主	22,600 個 (100.0%)	0 個 (0.0%)	22,600 個 (100.0%)	1 位
異動後	該当なし	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	0 個 (0.0%)	該当なし

6. 今後の見通し

(1) 本投資法人の資産運用委託契約の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(2) 本資産運用会社の機構の変更内容

本第一株式譲渡の実行を条件として、当該実行日付で取締役宮寄桂壽、取締役能信一朗及び取締役田端ひとみが退任する予定です。なお、後任の取締役ににつきましては、本第一株式譲渡実行日付で、みずほ信託銀行株式会社の役職員が本資産運用会社の役員に就任することを予定しております。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(5) 投資方針の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

本資産運用会社は、SIA との間において平成 25 年 8 月 15 日付でスポンサー・サポート契約を、エートスとの間において平成 25 年 8 月 15 日付でパイプライン・サポート契約をそれぞれ締結しておりますが、本取引の実行に伴い、本第一株式譲渡実行日付で同契約を終了する予定です。

本資産運用会社は新スポンサーとなるみずほ信託銀行株式会社との間で、新たなスポンサー・サポート契約を締結することを予定しております。その具体的な内容については、決定次第お知らせします。

なお、本資産運用会社は、HLC との間でスポンサー・サポート契約等を締結する予定はありません。また、本資産運用会社は、SRM との間において平成 25 年 8 月 15 日付でスポンサー・サポート契約を締結しておりますが、かかる契約について変更の予定はありません。

(7) 本投資法人の上場の継続の見込み

上場を継続する予定です。

(8) 今後の方針等

今後、本投資法人及び本資産運用会社の業務遂行について開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法その他適用される法令・規則等に従い、必要な届出等の手続きを行います。

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.sia-reit.com/>