

2024年2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 木 田 敦 宏
(コード番号：3309)

資産運用会社名
積水ハウス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 阿 部 亨
問合せ先 IR部長 齋 藤 孝 一
TEL. 03-6447-4870 (代表)

国内不動産信託受益権の取得に係る信託契約及び
マスターリース契約兼プロパティ・マネジメント契約締結の決定に関するお知らせ
(エステイメゾン大森他2物件)

積水ハウス・リート投資法人（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・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。）は、2023年12月21日付プレスリリース「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（新宿ヒロセビル他3物件）」で公表いたしました「エステイメゾン大森」、「エステイメゾン門前仲町」及び「エステイメゾン赤羽Ⅱ」の取得について、未定としていた信託契約及びマスターリース契約兼プロパティ・マネジメント契約（以下、個別に又は総称して「本契約」といいます。）の締結を本日決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件名称 (注1)	用途	所在地	取得（予定）価格 (注2)	取得（予定）日	取得先
エステイメゾン 大森	住居	東京都大田区	3,600百万円	2024年 3月1日	株式会社 東京日商エステム
エステイメゾン 門前仲町		東京都江東区	1,570百万円		
エステイメゾン 赤羽Ⅱ		東京都北区	980百万円		
取得（予定）価格の合計			6,150百万円	—	—

- (1) 特定資産の種類：国内不動産を信託財産とする信託の受益権
- (2) 契約締結日：2023年12月21日
- (3) 媒介の有無：該当有り(注3)
- (4) 取得資金：自己資金及び借入金
- (5) 決済方法：引渡時に全額支払

(注1) 「エステイメゾン大森」、「エステイメゾン門前仲町」及び「エステイメゾン赤羽Ⅱ」の物件名称は、本日現在において「エステムプラザ東京大森」、「エステムコート門前仲町」及び「エステムコート赤羽」ですが、本投資法人による当該物件の取得後、物件名称のブランドを「エステイメゾン」に変更する予定であるため、変更後の物件名称を記載しています。以下同じです。

(注2) 「取得（予定）価格」は、本投資法人と取得先との間で締結された信託受益権譲渡契約書に記載された売買代金額（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。

(注3) 当該媒介者は、本投資法人及び本資産運用会社との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、本投資法人及び本資産運用会社の利害関係人等に該当しません。

2. 本契約の内容
(1) エスティメゾン大森

特定資産の概要	
特定資産の種類	信託受益権（予定）
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間	2024年3月1日から2024年3月31日まで
賃貸借及び管理の状況	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社長谷工ライブネット（予定）
マスターリース会社	株式会社長谷工ライブネット（予定）
マスターリース種別	パススルー型（予定）
契約期間	2024年3月1日から2025年2月28日まで

(2) エスティメゾン門前仲町

特定資産の概要	
特定資産の種類	信託受益権（予定）
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間	2024年3月1日から2024年3月31日まで
賃貸借及び管理の状況	
プロパティ・マネジメント会社	パシフィック・ディベロップメントアンドマネージメント株式会社（予定）
マスターリース会社	パシフィック・ディベロップメントアンドマネージメント株式会社（予定）
マスターリース種別	パススルー型（予定）
契約期間	2024年3月1日から2025年2月28日まで

(3) エスティメゾン赤羽Ⅱ

特定資産の概要	
特定資産の種類	信託受益権（予定）
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約期間	2024年3月1日から2024年3月31日まで
賃貸借及び管理の状況	
プロパティ・マネジメント会社	パシフィック・ディベロップメントアンドマネージメント株式会社（予定）
マスターリース会社	パシフィック・ディベロップメントアンドマネージメント株式会社（予定）
マスターリース種別	パススルー型（予定）
契約期間	2024年3月1日から2025年2月28日まで

【2. 本契約の内容】の記載事項の説明

- (1) 「プロパティ・マネジメント会社」は、本投資法人がプロパティ・マネジメント業務を委託している又は取得後にプロパティ・マネジメント業務を委託する予定の会社を記載しています。
- (2) 「マスターリース会社」は、本投資法人による取得（予定）資産の取得後、信託受託者とマスターリース契約を締結し、マスターリース会社である又はマスターリース会社となる予定の会社を記載しています。なお、「マスターリース契約」とは、賃借人が第三者に転貸することを目的として一括して締結される建物の賃貸借契約をいいます。
- (3) 「マスターリース種別」は、本投資法人による取得（予定）資産の取得後、有効となるマスターリース契約の契約形態を記載しています。マスターリース会社が支払う賃料を、転借人がマスターリース会社に支払う賃料にかかわらず一定額とするマスターリース方式を「賃料固定型」、マスターリース会社が支払う賃料と、エンドテナントが支払う賃料が常に同額となるマスターリース方式を「パススルー型」と記載しています。

- (4) 「契約期間」は、本投資法人が取得（予定）資産の取得時に新たに締結し又は締結する予定の各賃貸借契約の内容に基づき記載しています。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-reit.co.jp/>