

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)

自己投資口取得に係る事項の決定に関するお知らせ  
(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得)

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、本日開催の役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、下記のとおり自己投資口の取得(以下「本自己投資口取得」といいます。)に係る事項について決定しましたので、お知らせいたします。なお、本投資法人が取得した全ての投資口については、2025年4月期(第21期)中に消却することを予定しています。

## 記

## 1. 本自己投資口取得を行う理由

本投資法人の投資口価格は、1口当たりNAV(Net Asset Value)(注)を下回る状況が継続しており、割安な状況にあると認識しています。

このような状況の下、本投資法人は、資産の取得及び譲渡によりポートフォリオの収益性の改善を図ってきましたが、足許の本投資法人の投資口価格は依然として1口当たりNAVを下回って推移しており、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得及び消却により1口当たりNAVを上昇させること及び1口当たり分配金を向上させることが投資主価値の向上に資するものと判断するに至り、本自己投資口取得を決定いたしました。

なお、本投資法人は今後も投資主価値向上のため、資産の取得及び譲渡等によりポートフォリオの質的及び収益性の向上を図るとともに、自己投資口の取得についても市場環境を注視し機動的に検討していく方針です。

(注)1口当たりNAV(Net Asset Value)とは、貸借対照表上の純資産額から分配金総額を控除し、保有資産の含み損益(不動産等帳簿価格と鑑定評価額等の差額)を反映した金額を発行済投資口の総口数で除した時価ベースの1口当たり純資産額です。なお、2024年10月期(第20期)末時点の1口当たりNAVは86,741円です。

## 2. 本自己投資口取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	35,000口(上限) (発行済投資口の総口数(本投資法人が保有する投資口を除きます。)に対する割合0.8%)
(2) 投資口の取得価額の総額	2,000,000,000円(上限)
(3) 取得期間	2024年12月17日~2025年3月31日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本自己投資口取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、手元資金の状況、本自己投資口取得実行後の LTV 水準及び 2025 年 4 月期（第 21 期）中の消却完了までに要する時間等に鑑み、その規模を決定しました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得投資口の総数及び投資口の取得価額の総額が上記の上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

### 3. 本自己投資口取得の方法

自己投資口の取得方法については、全て証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより実施する予定です。

なお、本自己投資口取得終了後、2025 年 4 月期（第 21 期）中に、本投資法人役員会の決議により、取得した全ての自己投資口を消却する予定です。

### 4. その他

2024 年 12 月 16 日付で関東財務局長に臨時報告書を提出しています。

(ご参考)

#### 1. 本日時点の自己投資口の保有状況

(1) 発行済投資口の総口数 (本投資法人が保有する投資口を除く)	4,381,482 口
(2) 本投資法人が保有する投資口数	0 口

#### 2. 本自己投資口取得及び消却（以下「本取得等」といいます。）による 1 口当たり予想分配金への影響見込み（試算値）

	2025 年 4 月期（第 21 期）	2025 年 10 月期（第 22 期）
(1) 本取得等考慮前の 1 口当たり予想分配金（注 1）	2,320 円	2,200 円
(2) 本取得等考慮後の 1 口当たり予想分配金（注 2）	2,332 円	2,212 円
(3) = (2) - (1) 本取得等による 1 口当たり予想分配金への 影響（注 2）	+12 円	+12 円

(注 1) 「本取得等考慮前の 1 口当たり予想分配金」は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により 1 口当たり予想分配金は変動する可能性があります。また、分配金の金額を保証するものではありません。詳細については、本日付で別途公表した「2024 年 10 月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

(注 2) 「本取得等考慮後の 1 口当たり予想分配金」は、上記（注 1）に記載の本取得等考慮前の 1 口当たり予想分配金を前提に、本投資法人投資口の 2024 年 11 月 29 日の終値 73,100 円で、上記の投資口の取得価額の総額の上限に達するまで自己投資口を取得したと仮定した場合における取得投資口数の総数 27,359 口を取得し、取得した全ての自己投資口を 2025 年 4 月期（第 21 期）中に消却した場合の試算値です。「本取得等考慮後の 1 口当たり予想分配金」及び「本取得等による 1 口当たり予想分配金への影響」は、実際の取得投資口の総数及び投資口の取得価額の総額等によって変動します。

以上

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