

2024年4月26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)

資産運用会社における業務の方法に関する事項の変更届出、組織の変更、  
取締役の担当業務の変更及び重要な使用人の選任に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、本日、宅地建物取引業法の規定に基づく取引一任代理等の認可に係る業務の方法を一部変更し、これに関する事項について変更の届出を行うこと、また、これに伴う組織の変更、取締役の担当業務の変更及び重要な使用人の選任（以下、業務の方法の一部変更、組織の変更、取締役の担当業務の変更及び重要な使用人の選任を併せて「本変更」といいます。）を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

## 記

## 1. 本変更の理由

本投資法人は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う社会経済の変化により、本投資法人の中核資産であるオフィスビルの賃貸市場の先行きに不透明感が生じていること等から、2023年12月21日付「資産運用会社の社内規程（運用ガイドライン）の一部変更に関するお知らせ」でお知らせしたとおり、ポートフォリオの投資比率目標について、日本を代表するハウスメーカ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。）をスポンサーとする本投資法人の市場優位性がさらに発揮されると考えられる、より住居を中心としたポートフォリオ構築方針へと変更しました。

このような状況の中、本投資法人は、規約第33条第2項に基づき、投資エリアを主として国内とするとともに、海外に対しても投資できると定めているものの、これまで海外不動産投資については、投資に関する様々なリスクを考慮し、慎重姿勢をとる方針としてきましたが、本投資法人の今後の成長可能性を確保すべく、今般海外不動産の投資及び運用に向けた組織体制を構築するため、本変更を実施するものです。

なお、本投資法人が海外不動産に投資する場合には、原則として積水ハウス、又は積水ハウスが出資する事業体等が開発に関与し、当該国・地域での信頼のおける不動産運営事業者が運営している不動産又は当該不動産を裏付けとする資産が投資対象とされています。また、当面の間は居住用不動産に限定して投資を行う方向で検討しています。

## 2. 変更日

2024年4月26日

## 3. 本変更の概要

本資産運用会社は、所在地が日本国外である不動産等又は不動産等の所在地が日本国外である不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券その他資産（以下、これらを「海外不動産等」と総称します。）への投資を行うための体制整備を実施し、具体的な投資を行うための規程等を整備します。また、下記のとおり、本資産運用会社及び本投資法人の経営戦略及び事業戦略の立案、企画及び推進業務及び海外不動産投資関連業務を担

当する部署として「事業戦略室」を新設し、これに伴い取締役の担当業務の変更及び重要な使用人の選任を行います。

なお、本変更に伴い、宅地建物取引業法の規定に基づく取引一任代理等の認可に係る業務の方法に関する事項について一部変更することとなったため、認可の条件に従い、当該変更の届出を行います。また、本変更に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法、その他関連法令の規定に従い、その他の必要な届出等の手続きも行います。

## (1) 取締役の担当業務の変更

氏名	役職名（新）	役職名（旧）
藤原 寿光	取締役 事業戦略室担当	取締役

## (2) 重要な使用人の選任

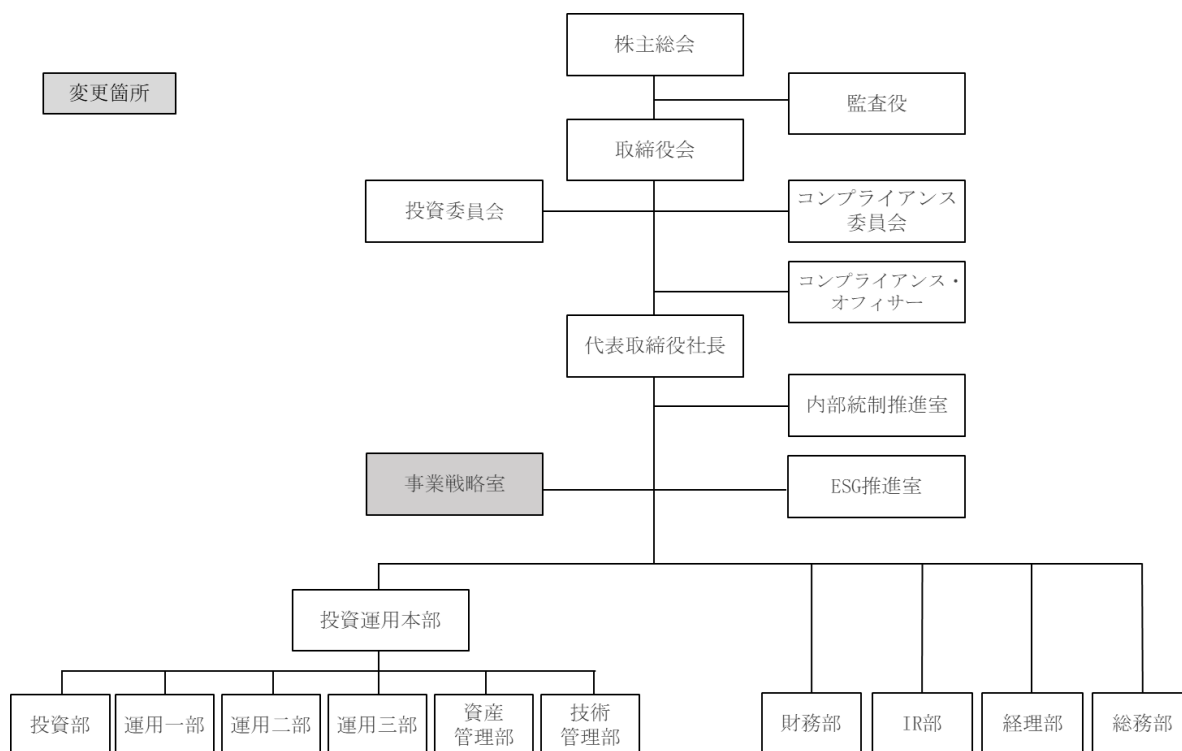
氏名	役職名
前田 憲昭	事業戦略室長

## (3) 「事業戦略室」の業務分掌

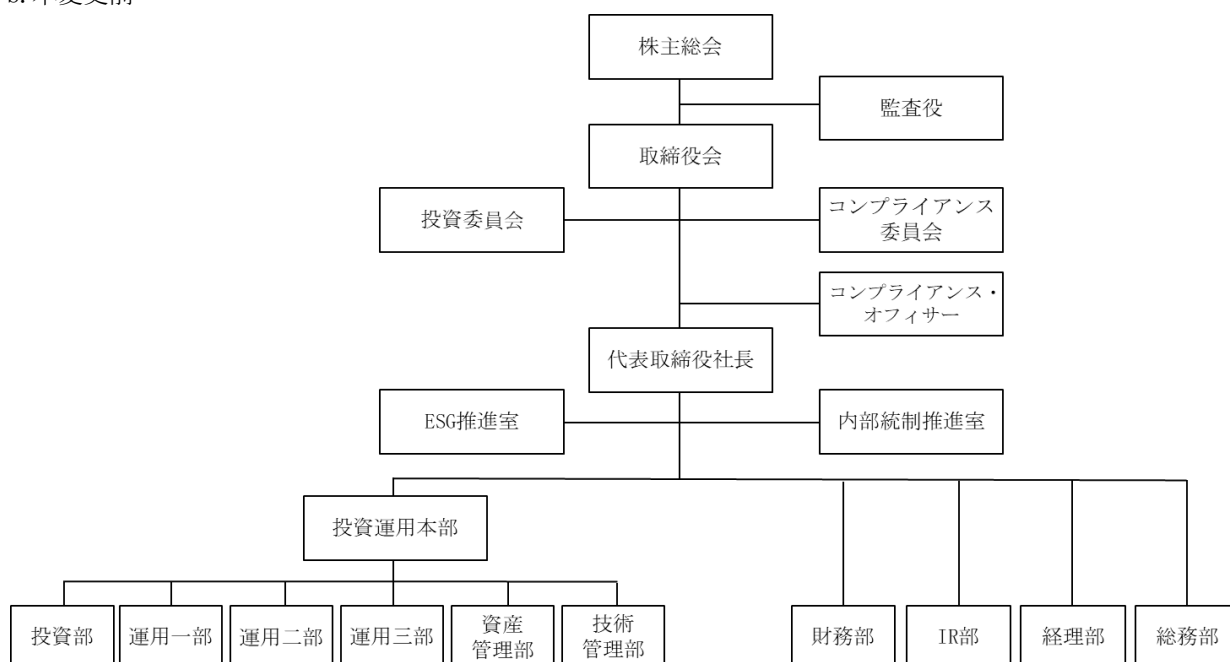
部門名	業務範囲
事業戦略室	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 本資産運用会社及び本投資法人の経営戦略及び事業戦略の立案、企画及び推進に関する業務</li> <li>b. 本資産運用会社の業務改革の提案に関する業務</li> <li>c. 不動産市場の動向調査並びに新規事業の検討及び分析の統括業務</li> <li>d. 海外不動産等に関する以下の業務               <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 本投資法人の海外不動産等に係る投資方針・運用資産の売却方針・運用方針の策定に関する業務</li> <li>(b) 本投資法人の海外不動産等に係る投資計画・売却計画・運用計画の策定に関する業務</li> <li>(c) 海外不動産市場の調査及び分析に関する業務</li> <li>(d) 海外不動産等の取得のための物件調査並びに取得又は売却の実行及び諸契約締結に関する業務</li> <li>(e) 海外不動産等の価値維持・向上、物件調査及び管理状況の把握並びに諸契約締結に関する業務</li> <li>(f) 海外不動産等に係る PM 業務の受託者の指示及び監督に関する業務</li> <li>(g) 海外不動産等の賃借人からの苦情対応に関する業務</li> <li>(h) 本投資法人の海外不動産等の予実管理に関する業務</li> <li>(i) 本投資法人の海外不動産等に係るポートフォリオ管理に関する業務</li> <li>(j) 海外不動産等の長期修繕計画の策定及び実施管理、各種工事の技術的検討及び助言に関する業務</li> <li>(k) 海外不動産等に係る専門的調査に関する業務</li> <li>(l) 海外不動産等に関連するデリバティブ取引に係る諸契約締結及びデリバティブ取引の実行に関する業務</li> </ul> </li> <li>e. その他付随する業務</li> </ul>

## (4) 組織図

### a. 本変更後



### b. 本変更前



#### 4. 今後の見通し

本変更が本投資法人の業績に与える影響はなく、本投資法人が2024年3月19日付「2024年4月期及び2024年10月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて公表した2024年4月期（2023年11月1日～2024年4月30日）及び2024年10月期（2024年5月1日～2024年10月31日）に係る運用状況の予想に変更はありません。

以 上

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