

2026年1月27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 藤 原 寿 光

問合せ先 I R 部長 齋 藤 孝 一

TEL. 03-6447-4870 (代表)

資産運用会社における組織の変更、取締役の担当業務の変更 及び重要な使用人の変更等に関するお知らせ

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、将来的な私募ファンド事業の開始に向け、また、不動産投資運用業務の効率化を図るため、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変更等（以下、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変更等を併せて「本変更」といいます。）を行うことについて決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本変更の理由

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業に加えて、新たに私募ファンド事業の開始を検討しており、金融商品取引法に基づき、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業に係る変更登録の申請を金融庁に対して行った後、主に本投資法人のスポンサーである積水ハウス株式会社が開発する不動産等を投資・運用対象とする私募ファンドを組成することについて計画・検討しています。

これに伴い、また、不動産投資運用業務の効率化のため、本日、組織の変更、取締役の担当業務の変更、重要な使用人の変更等を決定しました。なお、本変更に伴い、本資産運用会社の意思決定フローについても変更されることとなります。

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、必要な届出等の手続きを行います。

2. 変更日

2026年2月1日

（注）金融商品取引法に基づく、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業に係る変更登録の申請日については決定次第、改めてお知らせいたします。

3. 本変更の概要

（1）組織の変更

- ① 「私募ファンド投資委員会」を新設
- ② 「私募ファンド部」を新設
- ③ 「経営企画部」を新設
- ④ 「経営企画部」内に「財務部」を「財務室」、「IR 部」を「IR 室」と名称を変更の上、設置
- ⑤ 「投資運用本部」を廃止
- ⑥ 「運用部」を「リート運用部」に名称を変更
- ⑦ 「事業戦略室」について、経営戦略及び事業戦略に関する業務を「経営企画部」、海外不動産等の会計・税務に関する業務を経理部、海外不動産等の運用に関する業務を「リート運用部」内に設置する「海外不動産室」に移管

- ⑧ 「資産管理部」を「ポートフォリオ・マネジメント部」に名称を変更
- ⑨ 「ESG 推進室」と「運用企画部」を統合の上、「サステナビリティ推進部」に名称を変更
- ⑩ 「内部統制推進室」を「内部統制推進部」に名称を変更

(注) これらの組織の変更に関連して、本資産運用会社の意思決定フローについても変更が生じます。本変更前、本変更後の意思決定フロー図については「<添付資料>参考資料1 意思決定フロー図」をご参照ください。また、本変更前、本変更後の組織図は、「<添付資料>参考資料2 組織図」をご参照ください。なお、私募ファンド部及び私募ファンド投資委員会の設置は2026年2月1日付で行いますが、私募ファンド事業の開始は、金融商品取引法に基づく、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業に係る変更登録等の完了を条件とします。

(2) 取締役の担当業務の変更

氏名	役職名（新）	役職名（旧）
佐藤 信義	取締役 アセットマネジメント担当（注1）	取締役 IR部、財務部担当
大谷 仁誉	取締役 経営企画部担当	取締役 ESG 推進室担当
竹内 穎聰	取締役 アクイジション担当（注2）	取締役 投資運用本部長

(注1) 「アセットマネジメント」とは、リート運用部及びポートフォリオ・マネジメント部を指します。

(注2) 「アクイジション」とは、私募ファンド部、サステナビリティ推進部、投資部及び技術管理部を指します。

(3) 重要な使用人の変更

本変更後の本資産運用会社の重要な使用人は以下のとおりです。

氏名	役職名
佐々木 吉弥	経営企画部長
兼松 義和	投資部長
伊藤 宏和	リート運用部長
角森 吉洋	コンプライアンス・オフィサー兼 内部統制推進部長

(4) 新設する委員会の概要

私募ファンド投資委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、担当取締役、コンプライアンス・オフィサー、私募ファンド部長及び外部委員。 なお、外部委員の選任及び解任は、当会社の取締役会の決議をもって行います。
審議内容	<ul style="list-style-type: none"> a. 私募ファンドの戦略立案及び企画に係る助言に関する事項 b. 私募ファンドの資金調達に係る助言に関する事項 c. 私募ファンドの資産の取得及び売却の助言に関する事項 d. 私募ファンドの資産の管理に係る助言に関する事項 e. 各委員が審議及び決議を求めた事項 f. 委員長が必要と認めた事項及び当会社の社内規程により別途定める事項 g. その他付随する事項

(5) 本変更の対象となる主な部署の業務分掌

部門名	業務範囲
私募ファンド部	<ul style="list-style-type: none"> a. 私募ファンドの企画・立案、組成、決算、出納等に関する業務 b. 投資顧問契約、私募の取扱い契約等の締結に関する業務 c. 私募ファンドの運営に関する業務 d. 私募ファンドの機関運営の補助に関する業務 e. その他付随する業務
サステナビリティ 推進部	<ul style="list-style-type: none"> a. 当会社及び本投資法人のESGに関する戦略の立案、企画及び推進に関する業務 b. 当会社及び本投資法人のESG推進に向けた提案・勧告に関する業務 c. ESG関連の外部評価、イニシアチブに関する業務 d. ESG関連の調査・分析に関する業務 e. ESG情報の開示に関する業務 f. サステナビリティ委員会の運営に関する業務 g. 本投資法人の運用資産のESGに関する戦略の立案、企画及び推進に関する業務 h. 本投資法人の運用資産（海外不動産等（所在地が日本国外である不動産等（運用ガイドラインで定義される不動産等をいう。以下同じ。）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（運用ガイドラインで定義される不動産対応証券をいう。）その他資産を総称していう。以下同じ。）に係るものを除く。）の価値維持・向上に関する業務 i. その他付随する業務
リート運用部	<ul style="list-style-type: none"> a. 本投資法人の運用計画の策定に関する業務 b. 本投資法人の運用資産の価値維持・向上に関する業務 c. 本投資法人の運用資産に係る物件調査に関する業務 d. 本投資法人の運用する不動産の管理状況の把握に関する業務 e. 本投資法人の運用する不動産に係るPM業務の受託者の指示及び監督に関する業務 f. 本投資法人の運用資産に係る諸契約締結に関する業務 g. 本投資法人の運用する不動産の賃借人からの苦情対応に関する業務 h. 本投資法人の運用する不動産に係る不動産賃貸市場の調査及び分析に関する業務 i. 本投資法人の運用する海外不動産等の予実管理に関する業務 j. 本投資法人の運用する海外不動産等に係るポートフォリオ管理に関する業務 k. 本投資法人の運用する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 l. 本投資法人の運用する海外不動産等に係る専門的調査に関する業務 m. その他付随する業務
ポートフォリオ・ マネジメント部	<ul style="list-style-type: none"> a. 本投資法人の運用計画（海外不動産等に係るものを除く。）の策定に関する業務及び運用資産（海外不動産等を除く。）の予実管理に関する業務 b. 本投資法人のポートフォリオ管理（海外不動産等に係るものを除く。）に関する業務 c. 本投資法人の運用資産に係る国内不動産市場全般の動向調査及び分析に関する業務 d. その他付随する業務
経営企画部	<ul style="list-style-type: none"> a. 当会社及び本投資法人の経営戦略並びに事業戦略の立案、企画及び推進に関する業務

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">b. 当会社の業務改革の提案並びに新規事業の検討及び分析に関する業務c. 分配方針及び計画の策定に関する業務d. ファイナンス方針及び計画の策定に関する業務e. 資金調達に関する業務（投資口・投資法人債の発行に関する業務を含む。）f. 余資の運用方針及び計画の策定及び実行に関する業務g. 本投資法人の投資家向け広報活動（IR）及びディスクロージャーに関する業務h. 投資主等からの苦情対応及び一般的事項に関する照会等に関する業務i. 経済全般・金融市場の動向調査及び分析に関する業務j. その他付随する業務 |
|--|--|

以 上

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

＜添付資料＞

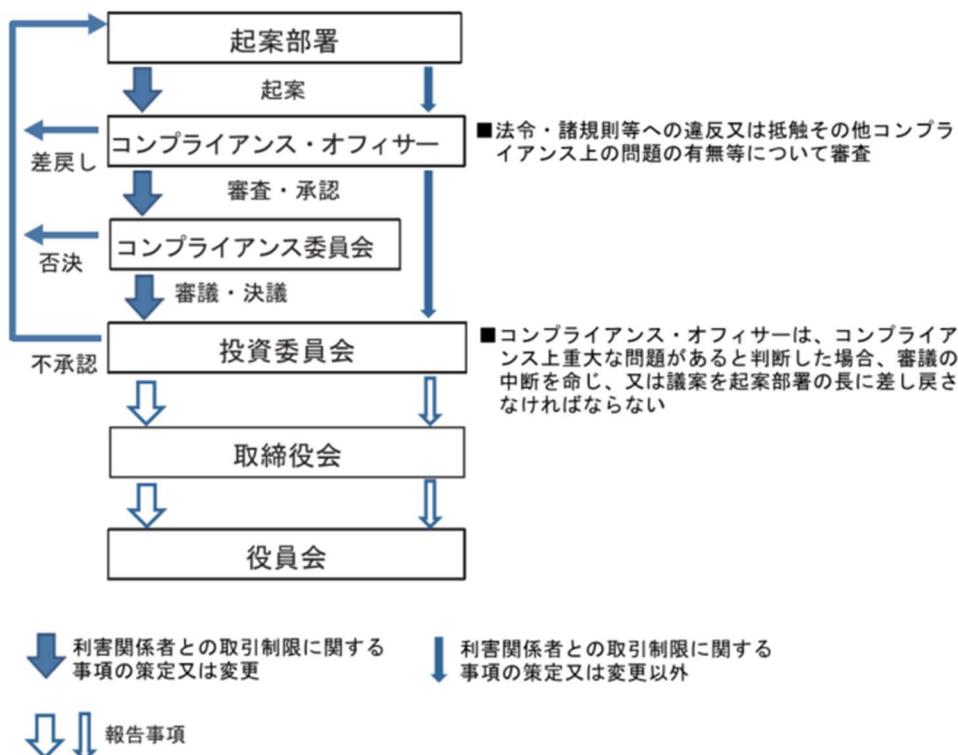
参考資料1 意思決定フロー図

参考資料2 組織図

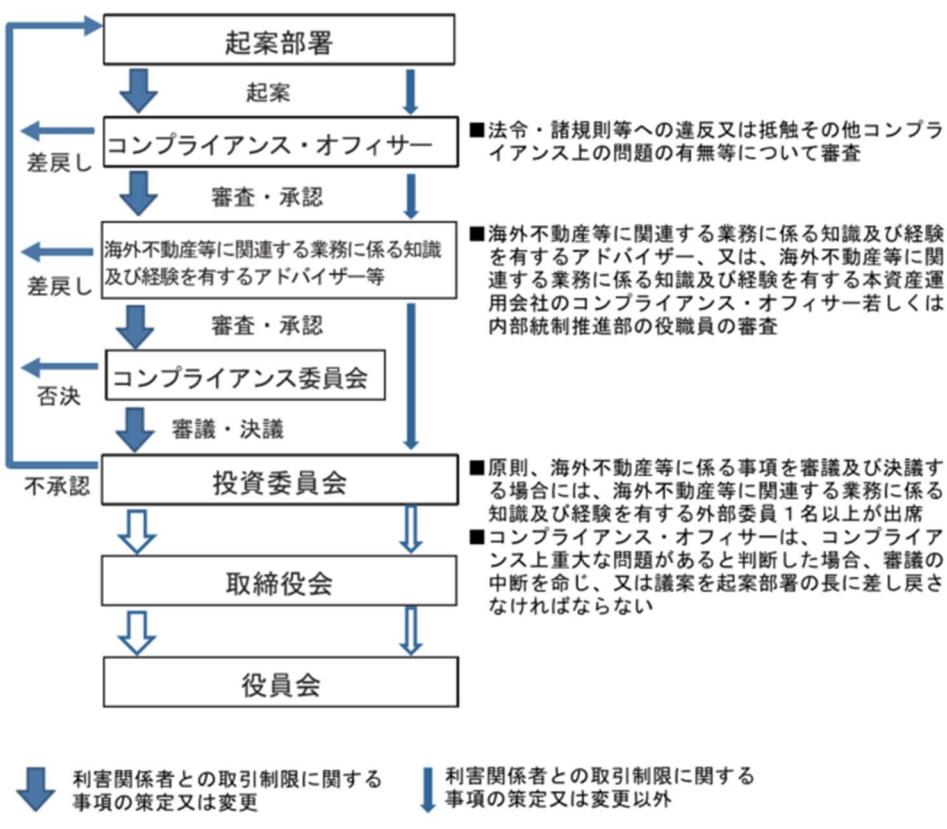
参考資料1 意思決定フロー図

a. 変更後

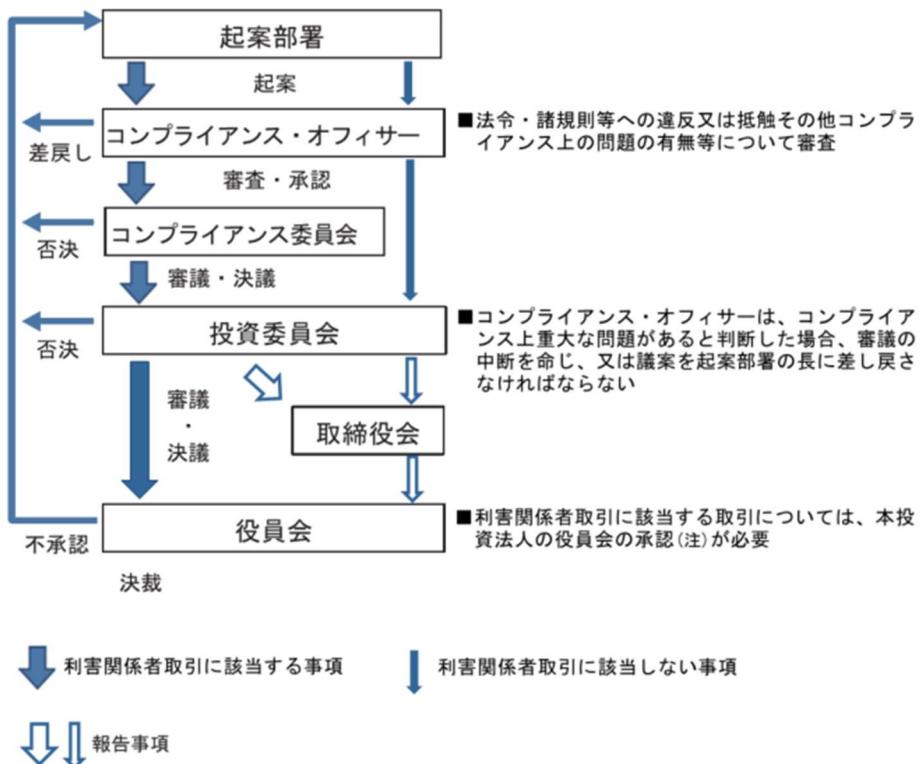
海外不動産等以外に係る投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更



海外不動産等に係る投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更

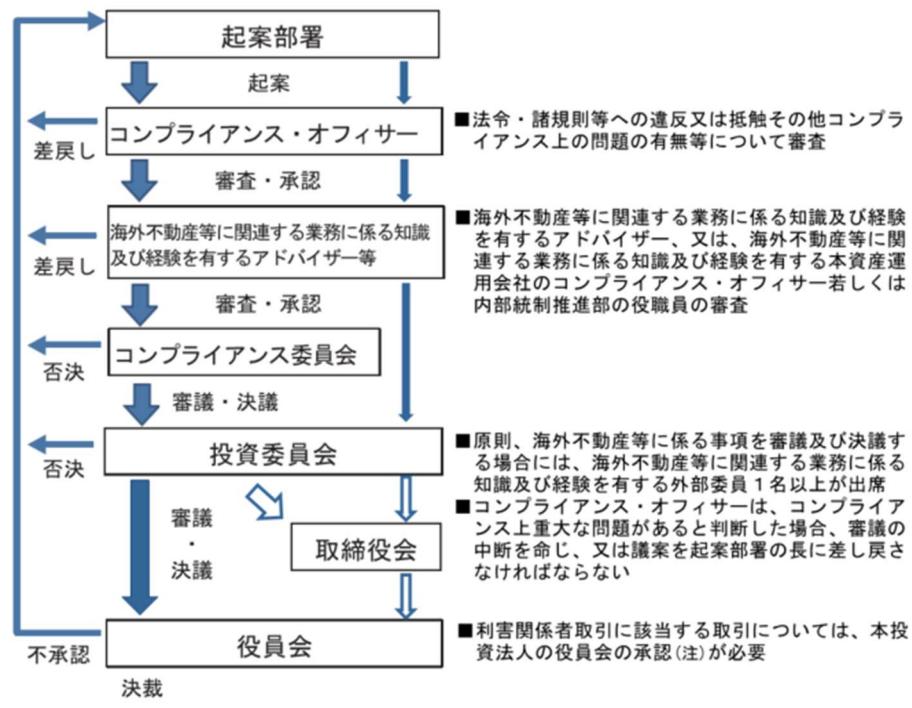


海外不動産等以外の資産の取得及び売却



(注)承認には当該承認に基づく本投資法人の同意を含みます

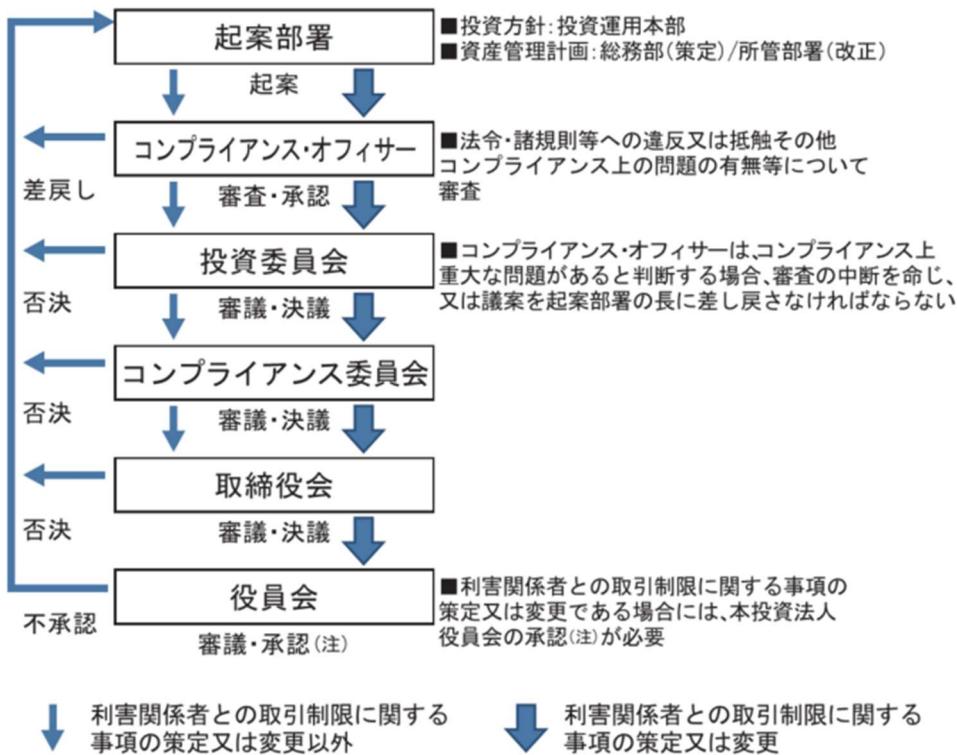
海外不動産等の資産の取得及び売却



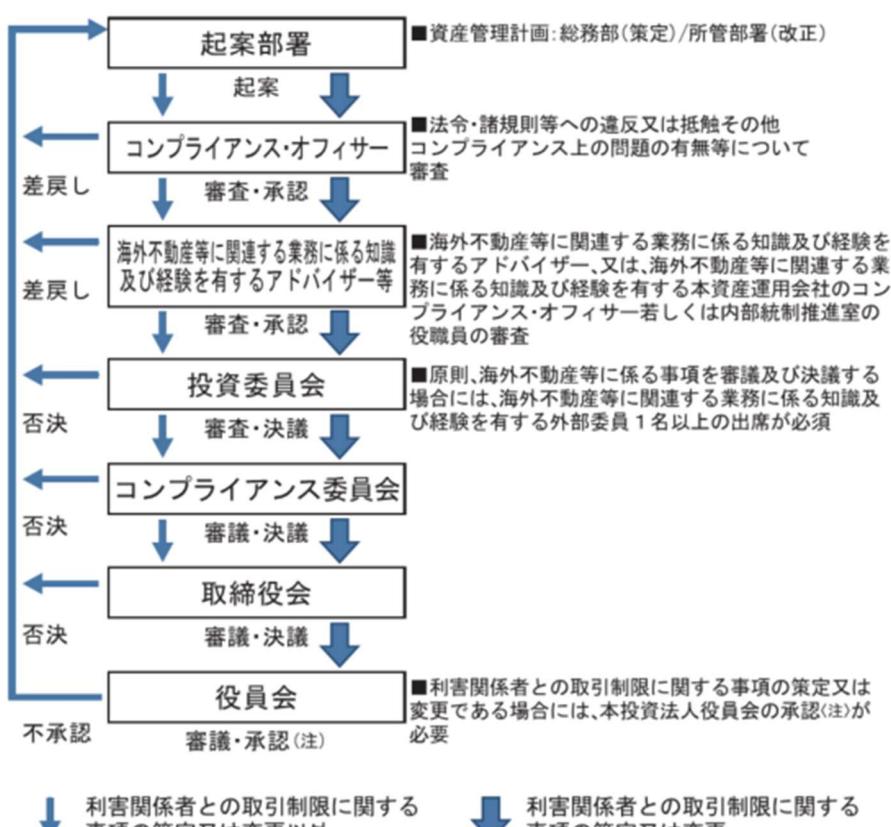
(注)承認には当該承認に基づく本投資法人の同意を含みます

b. 変更前

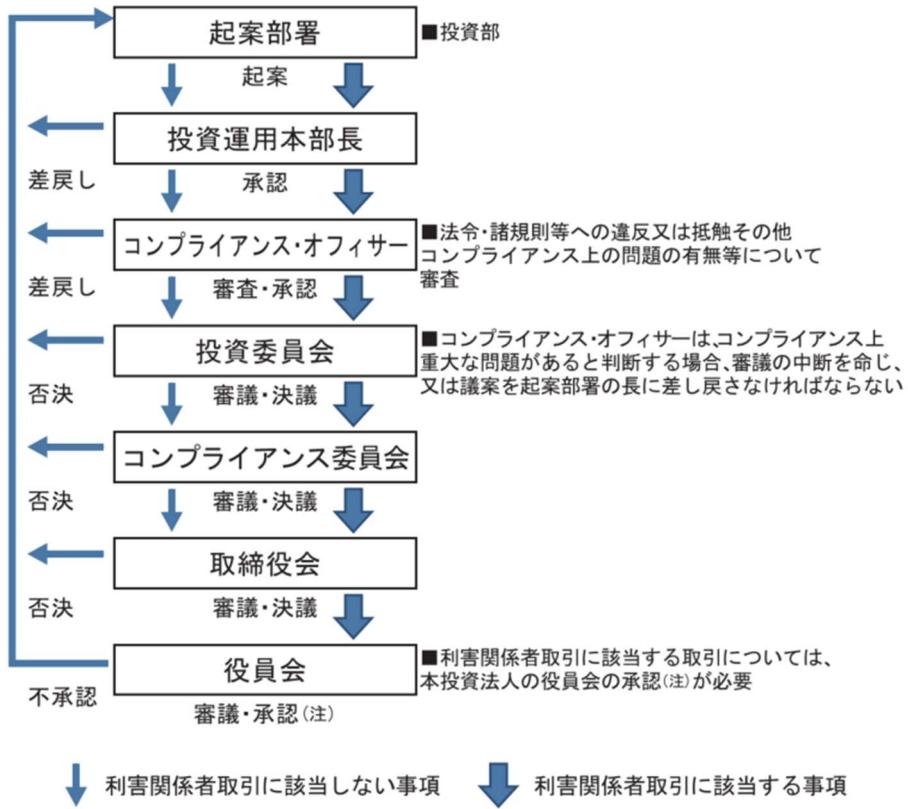
海外不動産等以外に係る投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更



海外不動産等に係る投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更

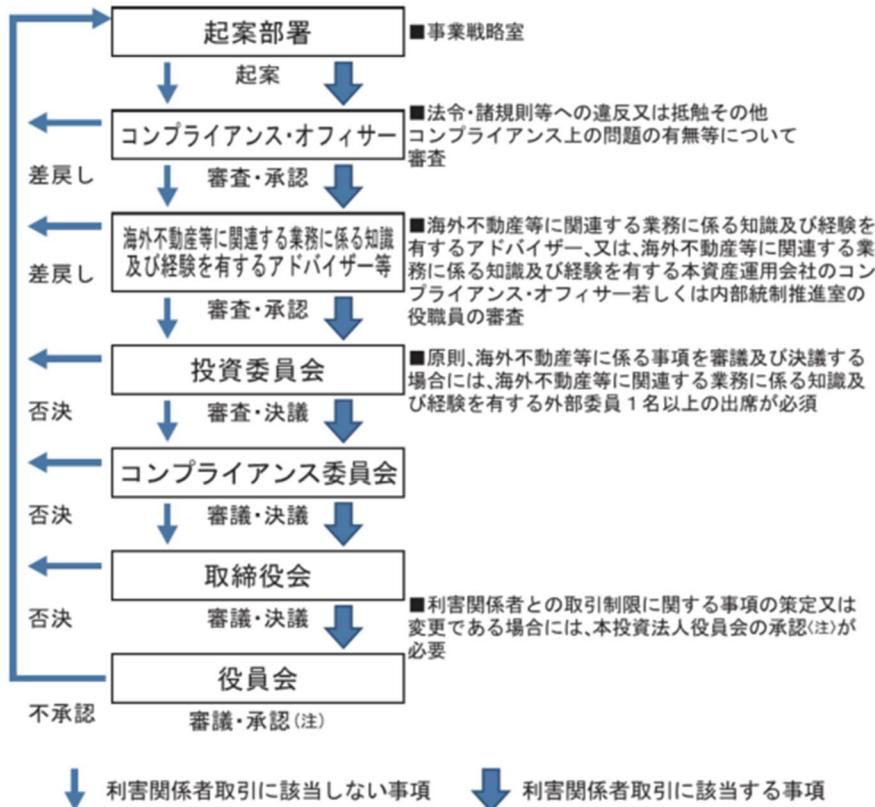


海外不動産等以外の資産の取得及び売却



(注)承認には当該承認に基づく本投資法人の同意を含みます。

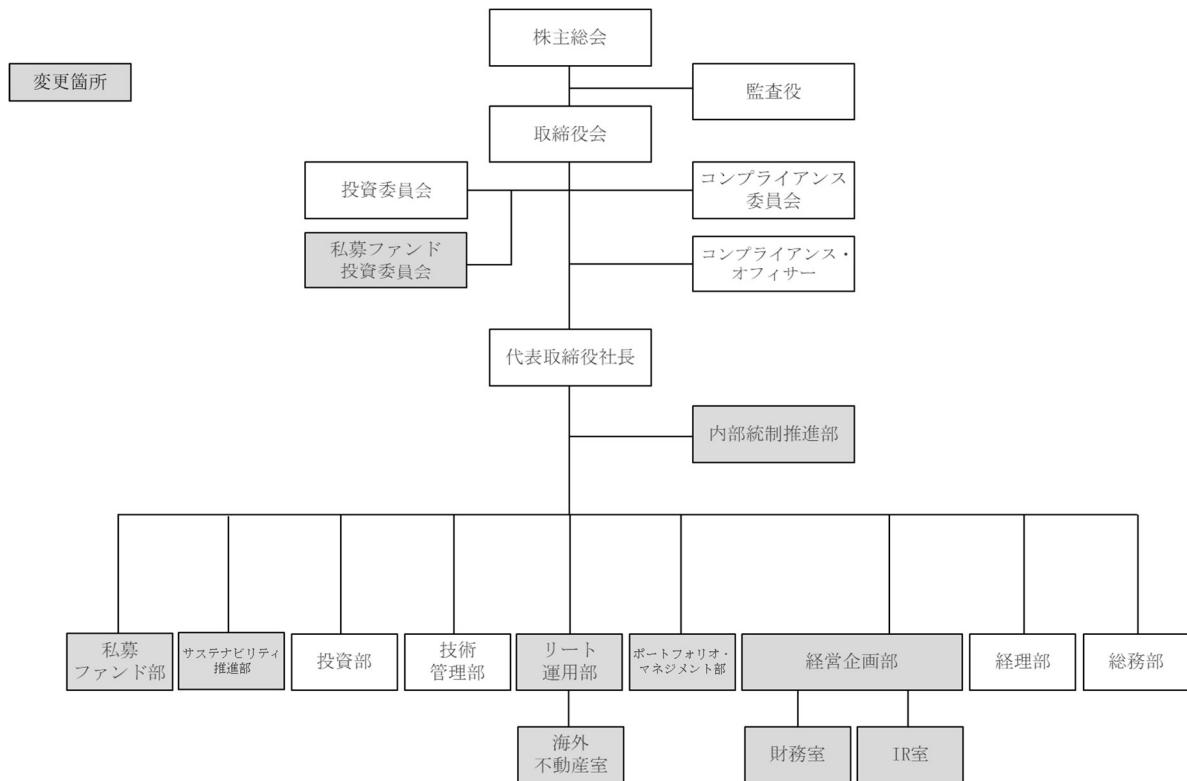
海外不動産等の資産の取得及び売却



(注)承認には当該承認に基づく本投資法人の同意を含みます。

参考資料2 組織図

a. 本変更後



b. 本変更前

