

2023年12月21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

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は、本日、社内規程である運用ガイドラインの一部を下記のとおり変更することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更理由

本投資法人は、従前より住居及びオフィスビルを中核資産とし、成長が見込まれるホテルへ投資する総合型リートとして、高い安定性とクオリティを兼備するポートフォリオの構築を目指し、不動産投資及び運用を実施してきました。

しかしながら、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、オフィス賃貸市場の先行きに不透明感が生じる一方、賃貸住宅市場は、稼働率の回復及び新規契約時賃料変動率も上昇基調を強める等、内部成長が見込める状況となっています。このような足元の環境を鑑み、ポートフォリオの投資比率目標について、より住居を中心としたポートフォリオ構築方針とすることにより、日本を代表するハウスメーカーである積水ハウス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判断し、ポートフォリオ構築方針を変更するものです。

2. 主な変更内容

ポートフォリオ構築方針の変更

各用途における投資比率（取得価格ベース）及び投資比率目標について、下記の通り変更しました。

変更後の用途別投資比率（変更箇所を下線にて表示）

| 主な投資対象資産 | 用途 | 具体的な アセットタイプの例 | 投資比率 (取得価格ベース) | 中期的な 投資比率目標 |
|----------|--------|------------------------------------|-------------------|----------------|
| 居住用不動産 | 住居 | 住居、学生寮、社宅 | <u>50%～80%</u> | <u>65%程度</u> |
| 商業用不動産等 | オフィスビル | オフィスビル データセンター | <u>15%～45%</u> | <u>30%程度</u> |
| | ホテル | ホテル | <u>0%～15%</u> | <u>5%程度</u> |
| | 商業施設等 | 商業施設 サービスアパートメント シニアアセット (注) | | |

(注) シニアアセットには、サービス付高齢者向け住宅、有料老人ホーム及びデイケアセンターが含まれます。以下同じです。

【参考】変更前の用途別投資比率

| 主な投資対象資産 | 用途 | 具体的な アセットタイプの例 | 投資比率 (取得価格ベース) | 中長期的な 投資比率目標 |
|----------|--------|--------------------------------|-------------------|----------------------|
| 居住用不動産 | 住居 | 住居、学生寮、社宅 | 30%～55% | 45%程度 |
| 商業用不動産等 | オフィスビル | オフィスビル データセンター | 30%～55% | 45%程度 |
| | ホテル | ホテル | 0%～30% | 15%程度 (ホテルは10%程度) |
| | 商業施設等 | 商業施設 サービスアパートメント シニアアセット | 0%～10% | |

3. 運用ガイドラインの変更日

2023年12月21日

4. その他

2023年12月21日付で関東財務局に臨時報告書を提出しています。

以上

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