

2024年10月30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)

保有物件に係るプロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社の変更に関するお知らせ
(エステイメゾン白金台)

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、本投資法人が保有する「エステイメゾン白金台」（以下「本物件」といいます。）について、本日、下記のとおり、プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本変更の概要

本物件について、2024年11月1日付でプロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社を変更します。

物件番号	物件名	プロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社	
		本変更前	本変更後
R-056	エステイメゾン白金台	アール・エー・アセット・マネジメント株式会社	株式会社長谷工ライブネット (予定)

2. 本変更の理由

本変更後のプロパティ・マネジメント会社及びマスターリース会社である株式会社長谷工ライブネットは、本投資法人からの受託実績があり、本投資法人に対する理解度及び物件の特性を踏まえた運営管理能力を評価しています。本変更により業務水準の更なる向上が期待できると判断し、本変更を実施するものです。

3. 本変更後の賃貸借及び管理の状況

賃貸可能面積	2,675.11 m ² (賃貸可能戸数 37 戸)
賃貸面積	2,516.78 m ² (賃貸戸数 35 戸)
稼働率	94.1% (2024年9月末現在)
テナント数	1
月額賃料	12,322 千円
敷金・保証金	20,450 千円
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 (予定)

【3. 本変更後の賃貸借及び管理の状況】の記載事項の説明】

- (1) 「賃貸可能面積」は、2024年9月末日現在において有効な各賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能であると考えられる面積を合計し、記載しています。
- (2) 「賃貸面積」は、2024年9月末日現在において有効な各賃貸借契約書に表示された賃貸面積又は建物図面等に基づく賃貸面積の合計を記載しています。
- (3) 「稼働率」は、賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (4) 「テナント数」は、2024年9月末日現在において有効な各賃貸借契約の内容に基づき記載しています。なお、本物件については、信託受託者と本変更後のマスターリース会社との間でマスターリース契約を締結する予定であるため、かかるマスターリース契約上の賃借人の数を記載しています。「マスターリース会社」及び「マスターリース契約」については、下記(8)をご参照ください。
- (5) 「月額賃料」は、2024年9月末日現在において有効なエンドテナントとの各賃貸借契約書に表示された月額賃料（駐車場、倉庫、看板等の使用料は含まず共益費を含みます。なお、消費税及び地方消費税は含みません。以下同じです。また、当該各賃貸借契約においてフリーレント又はレントホリデーの定めがある場合でも、同日時点のフリーレント及びレントホリデーは考慮しないものとし、合計額を千円未満を切り捨てて記載しています。なお、「フリーレント」とは、ある一定期間（主として新規入居時に無償又は相当低廉な賃料を設定する合意をいい、「レントホリデー」とは、賃貸借期間中の一定の期間について、定期又は不定期に、無償又は相当低廉な賃料を設定する合意をいいます。
- (6) 「敷金・保証金」は、2024年9月末日現在において有効なエンドテナントとの各賃貸借契約書に規定された敷金及び保証金の合計額（駐車場についての敷金は含みません。）を千円未満を切り捨てて記載しています。
- (7) 「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する予定の会社を記載しています。
- (8) 「マスターリース会社」は、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。以下同じです。
- (9) 「マスターリース種別」は、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。
- (10) 「契約期間」は、本変更後のマスターリース契約（変更契約を含む。）の内容に基づき、記載しています。

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軽微であり、本投資法人が2024年8月22日付「2024年10月期及び2025年4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2025年4月期（2024年11月1日～2025年4月30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://www.sekisuihouse-reit.co.jp/>