

2024年11月12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)

海外不動産保有法人への追加出資に関するお知らせ
(シティ リッジ)

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、本投資法人が海外不動産を保有する予定の米国に所在する LLC2 社(以下「本海外 SPC2 社」といいます。)への追加出資(以下「本追加出資」といいます。)について決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本追加出資の決定に際し、本海外 SPC2 社が取得予定である海外不動産(住居)「シティ リッジ」の売主(取得先)は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。)第 201 条第 1 項に定義される利害関係人等に該当し、本資産運用会社が社内規程として定める利害関係者取引規程上の利害関係者に該当することから、本資産運用会社は当該利害関係者取引規程に基づき、本日付で開催された本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

記

1. 本追加出資の概要

資産名称(出資先)	裏付資産	裏付資産の所在地	追加出資金額(注1)	追加出資予定日
SHR Ridge Square Partners I, LLC	シティ リッジ(注2)	米国 ワシントン D.C.	2,250 千米ドル (344 百万円)	2024 年 11 月 14 日
SHR Ridge Square Partners II, LLC			2,250 千米ドル (344 百万円)	
合計	—	—	4,500 千米ドル (689 百万円)	—

- i. 特定資産の種類 : 出資証券(有価証券)
- ii. 契約締結日 : 2024年11月12日
- iii. 取得資金 : 自己資金及び借入金
- iv. 決済方法 : 追加出資予定日に全額支払

(注1) 米ドルから日本円への円換算レートは、株式会社三菱UFJ銀行が公表した2024年11月11日時点の対顧客電信売買相場仲値である1米ドル=153円14銭により換算しています。

(注2) 本海外 SPC2 社は、「シティ リッジ」の複合型施設のうち、4つの棟の住居を用途とする専有部分の全てに係る所有権とこれらに伴う敷地 26,536 sq/ft (2,465.18 m²) の所有権を2024年11月15日に取得する予定(以下「取得予定日」といいます。)です。なお、本海外 SPC2 社は、それぞれ前記所有権の共有持分50%を取得する予定です。また、裏付資産「シティ リッジ」の取得に関する詳細は2024年8月22日付にて公表した「海外不動産保有法人への出資に関するお知らせ(シティ リッジ)」をご参照ください。以下同じです。

2. 本追加出資の理由

本海外 SPC2 社が取得予定である海外不動産（住居）「シティ リッジ」の取得諸経費等に充当するため、本海外 SPC2 社に対して本追加出資を行うものです。

3. 本海外 SPC2 社の概要

名 称	<ul style="list-style-type: none"> ・SHR Ridge Square Partners I, LLC ・SHR Ridge Square Partners II, LLC 												
出 資 証 券 の 取 得 資 金	自己資金及び借入金 (注) 本追加出資に際し、本投資法人が支払う資金原資を記載しています。 なお、借入金の詳細については、2024年11月7日付にて開示した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。												
特 定 資 産 の 種 類	出資証券（有価証券）												
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・米国デラウェア州に設立された LLC (Limited Liability Company) ・本追加出資後の貸借対照表の概要 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">SHR Ridge Square Partners I, LLC</th> </tr> <tr> <td>海外不動産等</td> <td>資本金</td> </tr> <tr> <td>142,250 千米ドル (20,495 百万円)</td> <td>142,250 千米ドル (20,495 百万円)</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="2">SHR Ridge Square Partners II, LLC</th> </tr> <tr> <td>海外不動産等</td> <td>資本金</td> </tr> <tr> <td>142,250 千米ドル (20,495 百万円)</td> <td>142,250 千米ドル (20,495 百万円)</td> </tr> </table> <p>(注1) 上記金額は、いずれも裏付資産「シティ リッジ」の取得予定日である 2024 年 11 月 15 日時点の想定金額を記載しています。</p> <p>(注2) 上記、本海外 SPC2 社の各貸借対照表に係る米ドルから日本円への換算レートは、2024 年 8 月 22 日付にて出資した 14,250 千米ドルについては送金取引時の適用レートである 1 米ドル=145.505 円を、2024 年 11 月 14 日付にて出資予定の 128,000 千米ドルのうち 125,750 千米ドルについては 2024 年 8 月 22 日付にて締結した為替予約契約に基づき、1 米ドル=143 円 755 銭を、うち本追加出資 2,250 千米ドルについては、株式会社三菱 UFJ 銀行が公表した 2024 年 11 月 11 日時点の対顧客電信売相場仲値である 1 米ドル=153 円 14 銭により換算しています。なお、出資金額にて加重平均した平均換算レートは 1 米ドル=144 円 078 銭です。また、2024 年 8 月 22 日に締結した為替予約契約の詳細は、2024 年 8 月 22 日付にて公表した「為替予約契約の締結に関するお知らせ」をご参照ください。</p> <p>(注3) 海外不動産等には、裏付資産「シティ リッジ」の取得諸経費等が含まれています。なお、不動産鑑定評価額（2024 年 4 月 30 日時点）は 280 百万米ドルです。</p> <p>(注4) いずれも本投資法人が資本金の全額を出資します。</p>	SHR Ridge Square Partners I, LLC		海外不動産等	資本金	142,250 千米ドル (20,495 百万円)	142,250 千米ドル (20,495 百万円)	SHR Ridge Square Partners II, LLC		海外不動産等	資本金	142,250 千米ドル (20,495 百万円)	142,250 千米ドル (20,495 百万円)
SHR Ridge Square Partners I, LLC													
海外不動産等	資本金												
142,250 千米ドル (20,495 百万円)	142,250 千米ドル (20,495 百万円)												
SHR Ridge Square Partners II, LLC													
海外不動産等	資本金												
142,250 千米ドル (20,495 百万円)	142,250 千米ドル (20,495 百万円)												

4. 今後の見通し

本追加出資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。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本追加出資に係るリスクに関しては、本投資法人が 2024 年 7 月 26 日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載をご参照ください。

以上

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