

2024年10月11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（匿名組合出資持分）の出資の払戻しに関するお知らせ
(合同会社 Gemini1)

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、「赤坂ガーデンシティ」を裏付資産とする「合同会社 Gemini1」の匿名組合出資持分について出資の払戻し（以下「本出資の払戻し」といいます。）を受けることとなりましたのでお知らせいたします。

記

1. 本出資の払戻しの概要

資産名称	裏付資産	当初出資金額 (出資持分割合)	帳簿価額 (注1)	出資の払戻し 総額（見込） (注2)	匿名組合投資利益 (見込) (注3)
合同会社 Gemini1 匿名組合出資持分	赤坂ガーデンシティ (注4)	480 百万円 (12.4%)	436 百万円	468 百万円	32 百万円

i. 特定資産の種類：国内不動産を信託財産とする信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分

ii. 金銭分配予定日：2024年11月15日及び2024年12月27日（注5）

(注1) 「帳簿価額」は、本日現在における帳簿価格を百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2) 「出資の払戻し総額（見込）」は、本投資法人が受領する出資の払戻し及び損益分配等の合計金額について、本日現在における概算額を示したものであり、変更となる可能性があります。以下同じです。

(注3) 「匿名組合投資利益（見込）」は、本日現在における概算額を示したものであり、変更となる可能性があります。以下同じです。

(注4) 「裏付資産」は、「赤坂ガーデンシティ」の建物（以下「本物件」といいます。）のうち、地下1階から4階まで及び11階から19階までの専有部分の全てに係る区分所有権とそれに伴う敷地権（敷地権割合：1,000,000分の662,768（約66.3%））に係る不動産信託受益権の準共有持分34.55%であり、本投資法人の未取得部分です。以下同じです。なお、本投資法人は、本物件のうち、地下1階から4階まで及び11階から19階までの専有部分の全てに係る区分所有権とそれに伴う敷地権（敷地権割合：1,000,000分の662,768（約66.3%））に係る不動産信託受益権の準共有持分65.45%及び5階から9階までの専有部分の全てに係る区分所有権とそれに伴う敷地権（敷地権割合：1,000,000分の273,490（約27.3%））と10階の専有部分の全てに係る区分所有権とそれに伴う敷地権（敷地権割合：1,000,000分の54,698（約5.5%））に係る共有持分96.05%に係る不動産信託受益権を保有していますが、当該部分について譲渡することを決定しています。詳細は、本日付で別途公表した「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（赤坂ガーデンシティの譲渡）」をご参照ください。

(注5) 「金銭分配予定日」は、本日現在における予定日を記載しており、決算手続き等により変更となる可能性があります。

本投資法人が保有する資産「合同会社 Gemini1 匿名組合出資持分」の営業者である「合同会社 Gemini1」が裏付資産である「赤坂ガーデンシティ」の譲渡（以下「本裏付資産の譲渡」といいます。）を決定したことにより、本出資の払戻しが行われ、当初出資金額 480 百万円（出資持分割合 12.4%）、帳簿価額 436 百万円に対し、出資の払戻し総額（見込）468 百万円を受領するものです。また、本出資の払戻しに伴い、匿名組合投資利益（見込）32 百万円を 2024 年 10 月期に計上する予定です。

なお、本投資法人が保有する「赤坂ガーデンシティ」の取得に係る優先交渉権については、本裏付資産の譲渡により消滅します。

2. 今後の見通し

本出資の払戻し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2024年10月期（2024年5月1日～2024年10月31日）及び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://sekisuihouse-reit.co.jp/>