積水ハウス・リート投資法人

2025年4月15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　ＩＲ部長　齋　藤　孝　一
TEL. 03-6447-4870（代表）

規約の一部変更及び補欠執行役員の選任に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の役員会において、規約の一部変更及び補欠執行役員の選任に関して、下記のとおり2025年5月22日に開催する本投資法人の第7回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1．規約の一部変更について

変更の理由及び議案の要領は以下のとおりです。

(1) 本投資法人は、直接に不動産を取得する場合の不動産流通税（登録免許税及び不動産取得税）の軽減措置の適用を受けることを目的に、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産の価額の合計額の割合を75%以上とすることを現行規約第34条第3項に定めています（以下「特定不動産の割合制限規定」といいます。）。しかしながら、本投資法人が不動産を直接取得する事例は乏しく、かかる軽減措置の適用を受ける事例は、これまで極めて限定されていました。他方で、本投資法人は、足元国内の賃貸マンションの価格が高止まりし、資産の入替え後の再投資において国内で優良な投資機会を十分に確保することが難しい中、国内における「安定成長」に加え、海外（米国）における「積極的成長」を取り込むことが本投資法人の成長に資すると判断し、2024年5月に海外不動産等への投資として、米国の住居に投資する米国法人への出資を開始しました。今後も米国の住居を含む海外不動産等への投資を検討していく中、特定不動産の割合制限規定がその支障になることが見込まれたことから、当該制限を撤廃すべく、特定不動産の割合制限規定を削除するものです（現行規約第34条第3項関連）。

(2) 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。）及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、これに関連した規定について、所要の変更を行うものです（現行規約第46条第1号関連）。

（上記規約の一部変更の詳細については、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

2．補欠執行役員の選任について

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名（候補者：藤原寿光）の選任をお願いするものです。

（上記補欠執行役員の選任の詳細については、添付資料「第7回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。）

3. 本投資主総会等の日程

2025年　4月 15日　本投資主総会提出議案承認の役員会

2025年　5月　2日　本投資主総会招集ご通知の発送（予定）

2025年　5月 22日　本投資主総会開催（予定）

（注）　本投資法人は、本投資主総会における承認可決後、必要となる関係法令に基づく届出等の手続きを速やかに行う予定です。

以　上

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

＜添付資料＞

・第7回投資主総会招集ご通知

（証券コード3309）
（発信日）2025年５月２日
（電子提供措置の開始日）2025年４月28日

投 資 主 各 位

東京都港区赤坂四丁目15番１号
積水ハウス・リート投資法人
執行役員　　木田　敦宏

第７回投資主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第７回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

議決権の行使は、書面によって行うこともできます。書面による議決権の行使をご希望の場合、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2025年５月21日（水曜日）午後６時までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。なお、ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の意思表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取扱います。

また、本投資法人においては、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。）（以下「投信法」といいます。）第93条第１項に基づき、本投資法人の現行規約第17条第１項及び第２項におきまして、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めています。

従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されるものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人現行規約抜粋）

第17条　（みなし賛成）

１．投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。

２．前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイトに「第７回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申し上げます。また、本投資主総会につきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類をお送りしております。

＜本投資法人ウェブサイト＞
https://sekisuihouse-reit.co.jp/ja/ir/meeting.html

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、「銘柄名（会社名）」に「積水ハウス・リート投資法人」又は「コード」に「3309」（半角）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」の順に選択して、ご確認くださいますようお願い申し上げます。

＜東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）＞
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show＝Show

さらに、電子提供措置事項は、上記各ウェブサイトのほか、株式会社プロネクサスのウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の株式会社プロネクサスのウェブサイトにアクセスして、ご確認くださいますようお願い申し上げます。

＜株式会社プロネクサスウェブサイト＞
https://d.sokai.jp/3309/teiji/

敬　具

記

１．日　　時　2025年５月22日（木曜日）午前10時
（受付開始時刻　午前９時30分）

２．場　　所　東京都千代田区丸の内一丁目７番12号
サピアタワー
ステーションコンファレンス東京６階　会議室602
開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第７回投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようお願い申し上げます。

３．投資主総会の目的事項

決 議 事 項

第１号議案　規約一部変更の件

第２号議案　補欠執行役員１名選任の件

４．議決権の行使等についてのご案内

(1) 投資主総会出席による議決権行使の場合

同封の議決権行使書面を会場受付にご提出ください。

(2) 書面による議決権行使の場合

2025年５月21日（水曜日）午後６時までに到着するよう、同封の議決権行使書面に賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

(3) 代理人による議決権行使の場合

議決権を有する他の投資主様１名が、代理人として本投資主総会に出席し、議決権を行使することが可能です。代理人の方は、代理権を証する書面を、同封の議決権行使書面とともに会場受付にご提出ください。

(4) 投資主総会参考書類の記載事項を修正する場合の周知方法

電子提供措置事項について修正が生じた場合には、本投資法人ウェブサイト、東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）及び株式会社プロネクサスウェブサイトにその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

以　上

決算発表前であるため、当日は、過去において投資主総会終了後に開催しておりました「運用状況報告会」は開催いたしませんので、ご了承ください。
また、ご来場の投資主様へのお土産のご用意はございません。予めご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　規約一部変更の件

１．変更の理由

(1) 本投資法人は、直接に不動産を取得する場合の不動産流通税（登録免許税及び不動産取得税）の軽減措置の適用を受けることを目的に、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産の価額の合計額の割合を75％以上とすることを現行規約第34条第３項に定めています（以下「特定不動産の割合制限規定」といいます。）。しかしながら、本投資法人が不動産を直接取得する事例は乏しく、かかる軽減措置の適用を受ける事例は、これまで極めて限定されていました。他方で、本投資法人は、足元国内の賃貸マンションの価格が高止まりし、資産の入替え後の再投資において国内で優良な投資機会を十分に確保することが難しい中、国内における「安定成長」に加え、海外（米国）における「積極的成長」を取り込むことが本投資法人の成長に資すると判断し、2024年５月に海外不動産等への投資として、米国の住居に投資する米国法人への出資を開始しました。今後も米国の住居を含む海外不動産等への投資を検討していく中、特定不動産の割合制限規定がその支障になることが見込まれたことから、当該制限を撤廃すべく、特定不動産の割合制限規定を削除するものです（現行規約第34条第３項関連）。

(2) 投信法及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）の改正により「出資総額等の合計額」の定義が規定されたことに伴い、これに関連した規定について、所要の変更を行うものです（現行規約第46条第１号関連）。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

（下線は変更部分を示しています。）

現　　行　　規　　約	変　　更　　案
第34条（投資制限） １．～２．　　（省略） ３．本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合が 100分の75以上となるよう資産運用を行うものとする。	第34条（投資制限） １．～２．　　（現行どおり） （削除）
第46条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。 ① 投資主に分配する金銭の総額の計算方法 (1) 本投資法人の利益（以下「分配可能金額」という。）は、決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額及び出資剰余金の合計額（出資総額等）を控除した金額をいい、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従い計算されるものとする。 (2)　　（省略）	第46条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。 ① 投資主に分配する金銭の総額の計算方法 (1) 本投資法人の利益（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従い計算されるもの（投信法第136条第１項に規定するものをいう。）とする。 (2)　　（現行どおり）

第２号議案　補欠執行役員１名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員１名の選任をお願いするものです。

本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第22条第２項の定めにより、本投資法人の現任の執行役員の任期が満了する時である2026年１月31日までとします。

また、補欠執行役員の選任の効力は、執行役員に就任する前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

なお、本議案は、2025年４月15日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名（ふりがな） （生年月日）	略歴	
藤原 寿光（ふじわら としみつ） （1971年２月24日）	1994年４月	日本生命保険相互会社　入社
	1997年３月	Nippon Life (Deutschland) GmbH　出向
	2000年３月	日本生命保険相互会社　国際不動産グループ
	2003年３月	NLI Properties East, Inc.　出向
	2008年８月	MGPA Japan LLC入社
	2009年10月	ラサールインベストメントマネージメント株式会社 入社 アセットマネジメント部　アソシエイト・ディレクター
	2012年７月	同社　アセットマネジメント部　ディレクター
	2013年７月	同社　アセットマネジメント部 リージョナルディレクター
	2013年10月	同社　執行役員就任
	2015年５月	ラサールREITアドバイザーズ株式会社　出向 代表取締役社長就任
	2015年10月	ラサールロジポート投資法人　執行役員就任
	2023年５月	ラサール不動産投資顧問株式会社 シニア・マネージング・ディレクター就任
	2024年１月	積水ハウス株式会社　入社 積水ハウス・アセットマネジメント株式会社　出向 顧問
	2024年３月	同社　転籍　取締役就任
	2025年４月	同社　代表取締役社長就任（現任）

・上記補欠執行役員候補者は、本投資口を保有していません。
・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している積水ハウス・アセットマネジメント株式会社の代表取締役社長です。
・上記を除き、上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間には特別の利害関係はありません。
・本投資法人は、投信法第116条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により塡補することとしています。上記補欠執行役員候補者が執行役員に就任した場合には、新たに当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結することを予定しています。

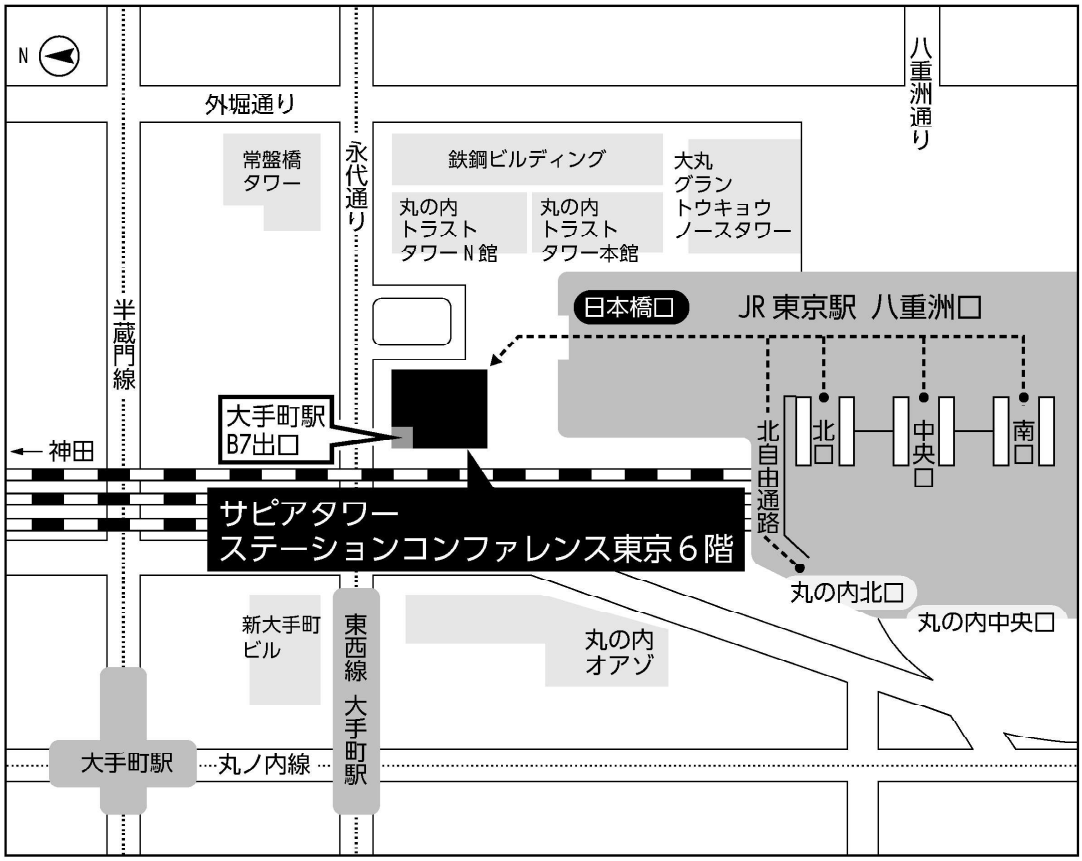
参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第１項及び本投資法人現行規約第17条に規定する「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第１号議案及び第２号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当していません。

以　上

第７回投資主総会会場ご案内図

会場　東京都千代田区丸の内一丁目７番12号サピアタワー
　　ステーションコンファレンス東京６階 会議室602
電話　03-6888-8080



（交通のご案内）

・地下鉄　東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線、都営三田線
　「大手町駅」Ｂ７出口（閉鎖中）奥の「サピアタワー連絡口」
　より１階エントランス直結
・Ｊ　Ｒ　「東京駅」八重洲北口改札口より徒歩２分
　「東京駅」新幹線専用改札口（日本橋口）より徒歩１分

（お知らせ）

・誠に申し訳ございませんが、駐車場設備のご用意はございませんので、
　お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

前回の投資主総会と開催場所が異なりますので、ご来場の際は、お間違えのないようお願い申し上げます。