

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区新橋一丁目18番1号  
日本リート投資法人  
代表者名 執行役員 岩佐 泰志  
(コード番号：3296)

資産運用会社名  
SBIリートアドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岩佐 泰志  
問合せ先 財務企画本部  
キャピタルマーケット部長 松本 美由紀  
(TEL：03-5501-0088)

## 資産運用会社における組織体制の変更に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるSBIリートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり組織体制の変更を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 組織体制変更の理由

本投資法人では、ポートフォリオの質的向上を目指し、資産入替を成長戦略の一環として進めています。具体的には、築年数が経過する等、成長余地の限られた物件の売却と、相対的にインフレ耐性があり、今後の成長が見込まれる築浅物件の取得を段階的に進めています。

こうした成長戦略の実現に向け、資産の取得、期中運用、売却に至る一連のプロセスの強化を目的として、投資運用本部内に独立した運用戦略機能を有する「運用戦略部」を新設し、従来の「投資運用部」及び「資産管理部」とあわせて3部門体制とする組織変更（以下「本移行」といいます。）を実施することといたしました。

本移行により、本投資法人の持続的な成長に向け、資産の取得・売却・入替をより戦略的かつ機動的に推進してまいります。

#### 2. 本移行の内容

- ① 投資運用本部内に新たに「運用戦略部」を設立します。
- ② 「運用戦略部」は、資産の取得・売却・入替に係るポートフォリオ戦略の策定及び戦略に基づく計画の予算と実績の管理等を担い、戦略機能の強化を図ります。
- ③ 「資産管理部」は「資産運用部」に名称変更し、取得対象不動産を含むマーケット、賃料水準等の調査業務及び運用資産の売却に関するサポート業務を加え、期中運用機能の強化を図ります。
- ④ その他業務分掌の明確化を行います。

本移行後の資産運用会社の業務運営の組織体制及び投資運用本部の業務分掌体制は、別紙に記載のとおりです。

#### 3. 本移行の日程

本移行は、2025年10月1日に実施します。

4. その他

本移行に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法、その他適用される法律・規則等に従い、必要な届出等の手続きを行います。

5. 今後の見通し

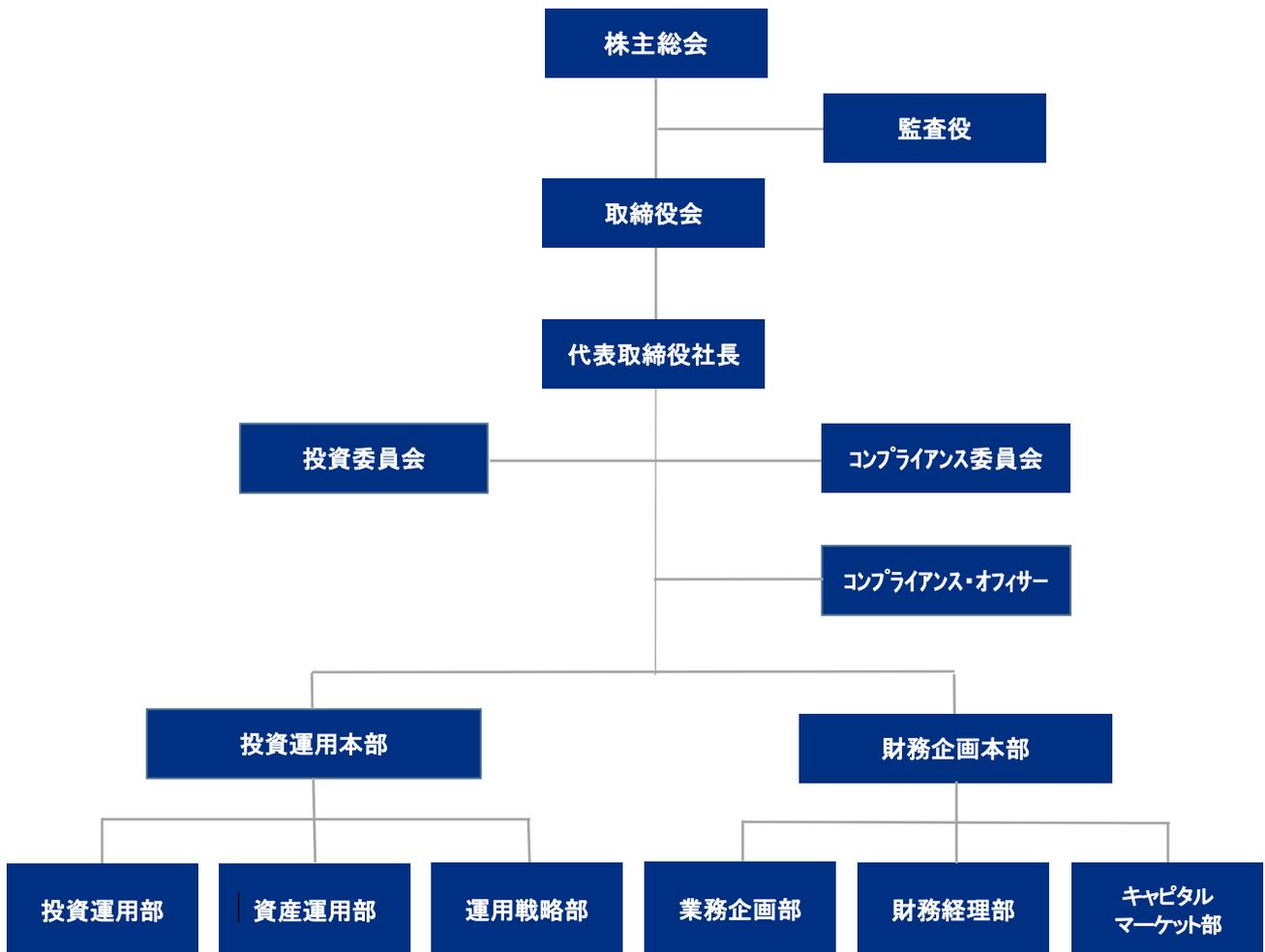
本移行が、2025年8月15日付「2025年6月期決算短信（REIT）」で公表した2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）の運用状況に与える影響は軽微であり、当該運用状況の予想に変更はありません。

以上

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.nippon-reit.com/>

<別紙>

本移行後の本資産運用会社 組織図



本移行後の本資産運用会社の投資運用本部の業務分掌体制

<p>投資運用本部</p>	<p>(1) 投資運用部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運用ガイドラインの策定及び変更に関する業務</li> <li>・資産管理計画書の策定及び変更に関する業務</li> <li>・経済全般の動向、不動産マーケットに関する調査・分析に関する業務</li> <li>・運用資産の取得及び売却に関する業務</li> <li>・その他上記各業務に付随する業務</li> </ul> <p>(2) 資産運用部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運用資産の賃貸管理に関する業務</li> <li>・投資法人の物件別事業計画（収支予算、リーシング計画、修繕計画等）の策定及び変更に関する業務</li> <li>・運用資産の管理状況の把握及びパフォーマンスの確認に関する業務</li> <li>・不動産管理会社（PM会社・BM会社等）への指示・監督に関する業務</li> <li>・運用資産に関する保守点検に関する業務</li> <li>・運用資産に関する修繕計画及び修繕工事費の精査に関する業務</li> <li>・中長期的な資産価値の維持向上のための運用資産に関する設備投資計画の策定及び実施に関する業務</li> <li>・取得対象不動産を含む不動産マーケット、賃料水準等の調査に関する業務</li> <li>・取得対象不動産を含む運用資産の不動産状況調査及び環境調査に関する業務</li> <li>・運用資産の売却に関する補助業務</li> <li>・その他上記各業務に付随する業務</li> </ul> <p>(3) 運用戦略部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資法人のポートフォリオに関する予算・実績の管理</li> <li>・投資法人の資産の取得、売却、入替に係る戦略の策定</li> <li>・資産運用部所管の賃貸管理業務及びそれに付随する業務支援</li> <li>・その他上記各業務に付随する業務</li> </ul>
---------------	---