

2021年8月26日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区日本橋兜町9番1号  
平和不動産リート投資法人  
代表者名 執行役員 本村 彩  
(コード番号: 8966)

資産運用会社名  
平和不動産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 平野 正則  
問合せ先 企画財務部長 伊東 芳男  
TEL. 03-3669-8771

マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社変更に関するお知らせ

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記の通り、保有資産のマスターリース兼プロパティ・マネジメント会社（以下「MLPM会社」といいます。）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、お知らせ致します。

記

1. 本変更の概要

本投資法人が保有するオフィスのうち下記22物件につき、2021年10月1日付でMLPM会社を下表の通り変更します。

物件番号	委託物件	変更前		変更後	
		MLPM会社	マスターリース種別（注1）	MLPM会社	マスターリース種別（注1）
0f-05	水天宮平和ビル	平和不動産株式会社	パス・スルー	平和不動産プロパティマネジメント株式会社	パス・スルー
0f-06	HF 門前仲町ビルディング				
0f-07	HF 浜松町ビルディング				
0f-08	HF 溜池ビルディング（注2）				
0f-09	グレイスビル泉岳寺前				
0f-11	HF 日本橋大伝馬町ビルディング				
0f-17	八丁堀MFビル（注2）				
0f-18	エムズ原宿				
0f-21	アデッソ西麻布（注2）				
0f-27	神戸旧居留地平和ビル				
0f-29	栄ミナミ平和ビル				
0f-30	HF 桜通ビルディング				
0f-31	HF 日本橋浜町ビルディング				
0f-32	HF 仙台北町ビルディング				
0f-33	HF 上野ビルディング				
0f-34	麴町HFビル				
0f-35	HF 九段南ビルディング				

0f-36	HF 神田小川町ビルディング				
0f-38	アクロス新川ビル				
0f-39	千住ミルディスII 番館				
0f-43	浜町平和ビル				
0f-45	兜町ユニ・スクエア				

(注1) 「バス・スルー」型とは、マスターリース会社とエンドテナントとの間の転貸借契約に基づく賃料と同額をマスターリース会社が信託受託者又は本投資法人に支払うことが約束されているものをいいます。

(注2) 「0f-08HF溜池ビルディング」、「0f-17 八丁堀MFビル」、「0f-21 アデッソ西麻布」については、PM業務のみの契約です。

## 2. 変更の理由

本投資法人においては、現在、オフィス 23 物件のプロパティ・マネジメント業務（以下「PM業務」といいます。）を平和不動産株式会社（以下「平和不動産」といいます。）に委託しています。

今般、平和不動産グループ内の組織改編により、建物の運営、管理に関連する業務については平和不動産プロパティマネジメント株式会社（以下「平和PM」といいます。）が行うこととなり、これに伴い上記物件のマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務の地位を平和PMに移管したいとの申し入れを平和不動産より受けました。

平和不動産は、現在、本対象物件の一部について建物管理業務を平和PMへ再委託をしており、また現在平和不動産が担っている建物運営業務については、本組織改編において平和不動産の所管部門が平和PMに移管されることから、PM業務の実行体制及びその品質において現在と同水準が維持されるものと考えています。

物件の管理、運営の品質については従前の水準を維持した上で、円滑な管理業務体制の継続が期待出来ると判断されたことから、本変更を決定しました。

## 3. 新ML PM会社の概要

名 称	平和不動産プロパティマネジメント株式会社
本 店 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町1番10号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 林 信一
事 業 内 容	プロパティ・マネジメント業務、建物総合管理業務、建物設備等の保全管理・改修工事、各種保険の代理店
資 本 金	1億3,400万円

## 4. 利害関係者との取引について

資産運用会社は、金融商品取引法並びに投資信託及び投資法人に関する法律上定義されている利害関係人等に加え、内部規則において、資産運用会社の総株主の議決権の100分の10超の議決権を保有している会社等、かかる会社等がその総株主等の議決権の100分の50超の議決権を保有している会社等並びにこれらの者がその資産の運用・管理に関して助言等を行っている会社等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との間の利益相反取引を規制しています。

新ML PM会社である平和PMは、利害関係者に該当するため、資産運用会社の内部規則に従い、投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会においてそれぞれ全会一致の承認を経た上で、本日開催の本投資法人役員会において決議しました。

## 5. 今後の見通し

本変更による2021年11月期（第40期）及び2022年5月期（第41期）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

以 上

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.heiwa-re.co.jp/>