

2024年7月17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5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 代表取締役社長執行役員 平野 正則
問合せ先 企画財務部長 川崎 菜穂美
TEL. 03-3669-8771

資産運用会社の社内規則である「運用ガイドライン」の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。）が資産の運用を委託する平和不動産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、本日開催された取締役会において、本日付で本資産運用会社の社内規則である「平和不動産リート投資法人運用ガイドライン」（以下「運用ガイドライン」といいます。）を変更することを決議しましたので、お知らせ致します。

記

1. 変更の理由

本投資法人は、基本理念である運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を目指して、東京都区部中心の「オフィスビル」及び「レジデンス」を投資対象とする複合型リートとしてポートフォリオの構築を進めています。本資産運用会社は、本ポートフォリオ構築方針の下に更なる投資機会と収益の拡大を目指してまいりました。今般、運用対象資産の取得機会の拡大を図り、運用ガイドラインに規定している投資比率について見直しを行いました。

現行の運用ガイドラインにおいては、ポートフォリオの投資比率について、「オフィスを原則 50% (30~70%)、レジデンスを原則 50% (30~70%)、例外的資産をポートフォリオ全体の 5%以内」とする旨定めています。しかしながら、昨今のホテルマーケットを取り巻く旺盛なインバウンド需要や堅調な国内需要等を受け、将来的な社会環境の変化に柔軟に対応出来るよう、オフィス及びレジデンス以外の資産への投資比率を 10%以内へ拡大し、また投資比率の変更とあわせて「例外的資産」を「その他の資産」と改めて定義することとしました。これにより中長期的な競争力を有するポートフォリオの構築が期待できると考えます。

今後も質の高いポートフォリオ運営を企図し、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を目指してまいります。

2. 変更の内容

主な変更箇所は以下の通りです。(変更箇所は下線の部分です。なお、軽微な変更については記載を省略しています。)

変更前

Ⅲ. 投資戦略

(中略)

2. 投資対象とするアセット

(中略)

(3) 例外的資産への投資

投資法人規約第 26 条各項に定める資産運用の対象とする資産のうち、オフィスおよびレジデンス(運用資産が底地である場合においては、当該底地上の建物の用途がオフィス又はレジデンスである場合を含む。)以外の資産については、用途以外の点で本ガイドラインの投資基準を概ね満たしている場合、その投資額がポートフォリオ全体(取得価格ベース)の 5% 以内の範囲内において、例外的に投資できるものとする。

3. 分散されたポートフォリオの構築

(中略)

(2) オフィスおよびレジデンスにおけるポートフォリオ構築方針

(中略)

<本ポートフォリオの投資比率(取得価格ベース)>

	オフィス	レジデンス ※1	<u>例外的資産</u>
	原則 50%(30~70%)	原則 50%(30~70%)	ポートフォリオ全体の <u>5%</u> 以内
第一投資エリア	50~100%		※2
第二投資エリア	0~50%		※2
地方投資エリア	※2		※2

※1 ヘルスケアタイプレジデンス(ヘルスケア施設)を含む。

※2 地方オフィス、地方レジデンスおよび例外的資産への投資は合計でポートフォリオ全体の 40%以内

変更後

Ⅲ. 投資戦略

(中略)

2. 投資対象とするアセット

(中略)

(3) その他の資産への投資

投資法人規約第 26 条各項に定める資産運用の対象とする資産のうち、オフィスおよびレジデンス(運用資産が底地である場合においては、当該底地上の建物の用途がオフィス又はレジデンスである場合を含む。)以外の資産については、用途以外の点で本ガイドラインの投資基準を概ね満たしている場合、その投資額がポートフォリオ全体(取得価格ベース)の 10% 以内の範囲内において、投資できるものとする。

3. 分散されたポートフォリオの構築

(中略)

(2) オフィスおよびレジデンスにおけるポートフォリオ構築方針

(中略)

＜本ポートフォリオの投資比率(取得価格ベース)＞

	オフィス	レジデンス ※1	その他の資産
	原則 50%(30～70%)	原則 50%(30～70%)	ポートフォリオ全体の 10%以内
第一投資エリア	50～100%		※2
第二投資エリア	0～50%		※2
地方投資エリア	※2		※2

※1 ヘルスケアタイプレジデンス(ヘルスケア施設)を含む。

※2 地方オフィス、地方レジデンスおよびその他の資産への投資は合計でポートフォリオ全体の 40%以内

3. 今後の見通し

運用ガイドラインの変更による本投資法人の運用状況への影響はありません。

4. その他

本日付で関東財務局長に臨時報告書を提出しました。

以 上

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