

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年11月29日
【発行者名】	平和不動産リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 東原 正明
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町 9 番 1 号
【事務連絡者氏名】	平和不動産アセットマネジメント株式会社 取締役業務企画本部長兼業務管理部長 平野 正則
【連絡場所】	東京都中央区日本橋兜町 9 番 1 号
【電話番号】	03-3669-8771
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1【提出理由】

平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用に関する基本方針の一部変更が、本投資法人の役員会により以下のとおり決定されたことに伴い、同日付で本投資法人の運用に関する基本方針が変更されることとなりましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

(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。

本投資法人は、本ポートフォリオ構築方針の基で更なる投資機会と収益の拡大を目指して検討を進めてきました。運用対象資産の取得機会の拡大を図り、より多くの優良な物件について取得検討し、厳選投資を行い、より質の高いポートフォリオを構築すべく、運用ガイドラインに規定している投資エリアについて見直しました。

現行の運用ガイドラインにおいては、地方都市エリアについて、「第一・第二投資エリアを除く政令指定都市における主要市街地」と定めています。しかしながら、政令指定都市（既存投資エリア）を核とする大都市圏の主要市街地（京阪神大都市圏の例として、吹田市や芦屋市等）においても、ポートフォリオを支えるに足る人口集積や経済活動が行われていることから、これらのエリアについても投資の可能性を検討してきました。その結果、当該エリアにおいても既存投資エリアと同水準のテナント需要、及び売買市場における流動性が見込まれています。このため、当該エリアにおいて稼働率や賃料単価に基づいた収益性及び不動産価格の形成が既存投資エリアと比較しても遜色ないと判断しましたので、運用ガイドラインに規定している地方投資エリアの投資基準を変更することとしました。

(2) 変更の内容についての概要

平成29年8月28日付にて提出された第31期有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針」の一部が平成29年11月29日付で以下のとおり変更されます。

なお、特に断らない限り、平成29年8月28日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

\_\_\_\_\_の部分は変更箇所を示します。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(1) 投資方針

a. 基本方針

(中略)

< オフィス・レジデンスの投資基準 >

投資額	オフィス	原則：1物件当たり10億円以上。但し、1物件の投資額は、ポートフォリオ全体（取得価格ベース）の20%以内（注1）
	レジデンス	原則：1物件当たり5億円以上。但し、1物件の投資額は、ポートフォリオ全体（取得価格ベース）の10%以内（注2）
投資エリア	第一投資エリア：東京23区 第二投資エリア：第一投資エリアを除く東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県における主要市街地 地方投資エリア：第一・第二投資エリアを除く大都市圏（注3）における主要市街地 第一投資エリア、第二投資エリア及び地方投資エリアの投資比率は、後記「(八) 分散されたポートフォリオの構築」をご参照下さい。	

(中略)

(注3) 大都市圏とは、中心市及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村により構成されている都市地域をいい、大都市圏の「中心市」は、東京都特別区部及び政令指定都市とする。

(後略)

(3) 変更の年月日

平成29年11月29日