

平成 24 年 12 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
平和不動産リート投資法人
代表者名 執行役員 東原 正明
(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 市川 隆也
問合せ先 I R 部長 伊藤 真也
TEL. 03-5402-8731

マスターリース兼プロパティ・マネジメント業務委託契約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。）は、本日、下記の通りマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務委託契約（以下「本契約」といいます。）の変更を決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 変更の概要

本投資法人が保有するオフィス 1 物件につき、平成 25 年 2 月 1 日付で、マスターリース兼プロパティ・マネジメント会社（以下「ML・PM 会社」といいます。）及びマスターリース種別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	
	現 ML・PM 会社	マスターリース 種別（注）	新 ML・PM 会社	マスターリース 種別（注）
Of-10 日総第 15 ビル	日総ビルディング 株式会社	固定賃料	平和不動産 株式会社	パス・スルー

(注)「固定賃料」型とは、マスターリース会社が信託受託者又は本投資法人に固定金額の賃料を支払うことが約束されているものをいい、「パス・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。

2. 変更の理由

本契約の期間満了に当たり、現状のマーケット賃料の状況及びリーシングの状況等を勘案した上で、現 ML・PM 会社を含む複数の ML・PM 会社と契約諸条件に関し協議した結果、新 ML・PM 会社を平和不動産株式会社（以下「平和不動産」といいます。）に変更し、マスターリース種別を「固定賃料」型から「パス・スルー」型に変更することを決定しました。

現在、本投資法人が保有するオフィス 24 物件（三田平和ビル（底地）は除きます。）のうち、14 物件のプロパティ・マネジメント業務を平和不動産に委託しており、平和不動産が持つリーシング力、テ

ナントリレーション、情報チャネル及びビル運営管理能力等の実績を勘案した結果、本投資法人の保有物件の高稼働率の維持・向上及び効率的な運営管理に資すると判断したことから、変更することを決定しました。

3. 新 ML・PM 会社の概要

商号	平和不動産株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号
代表者	代表取締役社長 吉野 貞雄
資本金の額	21,492 百万円 (平成 24 年 9 月 30 日現在)
主な事業の内容	1. 賃貸事業 2. 不動産開発事業 3. 住宅開発事業 4. その他の事業
本投資法人又は 資産運用会社との利害関係	該当あり

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、社内規則において、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 会社である平和不動産は、利害関係者に該当するため、資産運用会社の社内規則に従い、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

今回の ML・PM 会社変更による平成 24 年 11 月 22 日付「平成 25 年 5 月期及び平成 25 年 11 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した、平成 25 年 5 月期（平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 5 月 31 日）及び平成 25 年 11 月期（平成 25 年 6 月 1 日～平成 25 年 11 月 30 日）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

- * 資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.heiwa-re.co.jp/>