

平成 23 年 6 月 29 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

資産運用会社における組織変更、役員の変更及び重要な使用人の異動並びに内部規則である「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資産運用会社である平和不動産アセットマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、本日、組織変更、役員の変更及び重要な使用人の異動を決定しましたので、お知らせいたします。なお、役員の変更のうち新任取締役に関しては、本日開催された株主総会において当該取締役の選任議案が承認可決されました。また、資産運用会社の内部規則である「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。）についても変更することを決定しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 組織変更の目的

資産運用会社において、不動産投資に関する業務を独立部門で行うことにより、これまで以上に外部成長を積極的に行うことができる体制を構築するべく、平成 23 年 7 月 1 日付で、投資運用本部内に「不動産投資部」を新設します。また、現行の「オフィス投資運用部」及び「レジデンス投資運用部」は、運用管理業務に特化する部署として、各々「オフィス運用部」及び「レジデンス運用部」に名称を変更し、リーシング及び管理業務を更に強化する体制とします。

なお、資産運用会社の親会社である平和不動産株式会社（以下「平和不動産」といいます。）においても、平成 23 年 6 月 28 日付で、分散している各機能を集約・特化すること等により、不動産賃貸事業のポートフォリオ戦略の企画等機能、不動産取得機能、リーシング機能の更なる強化を図る目的で組織変更等が行われ、本投資法人への支援体制の強化がなされました。

今般の組織変更を通じ、平和不動産グループの一員として、平和不動産との業務連携を更に強化して参ります。

(組織変更の詳細は、【別紙】1 の通りです。)

2. 役員の変更

(1) 新任取締役（平成 23 年 6 月 29 日付）

取締役	富安 祐司
取締役（非常勤）	板橋 孝二

(注) 新任取締役の略歴は、【別紙】2 の通りです。

(2) 退任取締役 (平成 23 年 6 月 29 日付)

取締役 樋口 尚範
取締役 (非常勤) 山田 和雄

(3) 新任取締役への職務委嘱 (平成 23 年 6 月 29 日付)

氏名	新役職名
富安 祐司	取締役業務企画本部長

(4) 取締役への職務委嘱の変更 (平成 23 年 7 月 1 日付)

氏名	新役職名	旧役職名
瀬尾 宣浩	取締役投資運用本部長兼不動産投資部長	取締役投資運用本部長兼オフィス投資運用部長

なお、本件に関しては、金融商品取引法の規定に従い金融庁長官へ、取引一任代理等に係る認可の条件に従い国土交通大臣へ、また、宅地建物取引業法の規定に従い東京都知事へ、それぞれ届け出ます。

3. 重要な使用人の異動 (平成 23 年 7 月 1 日付)

氏名	新役職名	現役職名
瀬尾 宣浩	取締役投資運用本部長兼不動産投資部長	取締役投資運用本部長兼オフィス投資運用部長
渡辺 浩志	投資運用本部オフィス運用部長兼レジデンス運用部長	投資運用本部レジデンス投資運用部長

なお、本件に関しては、金融商品取引法の規定に従い金融庁長官へ届け出ます。

4. 運用ガイドラインの変更 (平成 23 年 7 月 1 日付)

(1) 主な変更理由

投資運用の意思決定プロセスに関して、コンプライアンス委員会及び投資委員会の機能に鑑み、審議の実効性をより高めるため、両委員会の審議順序を変更します。

また、コンプライアンス管理体制強化のため、コンプライアンス委員会において外部委員の設置を必要なものとするほか、審議方法等も変更します。

その他、上記の組織変更に伴い、両委員会の構成委員の変更等を行います。

(2) 変更の内容

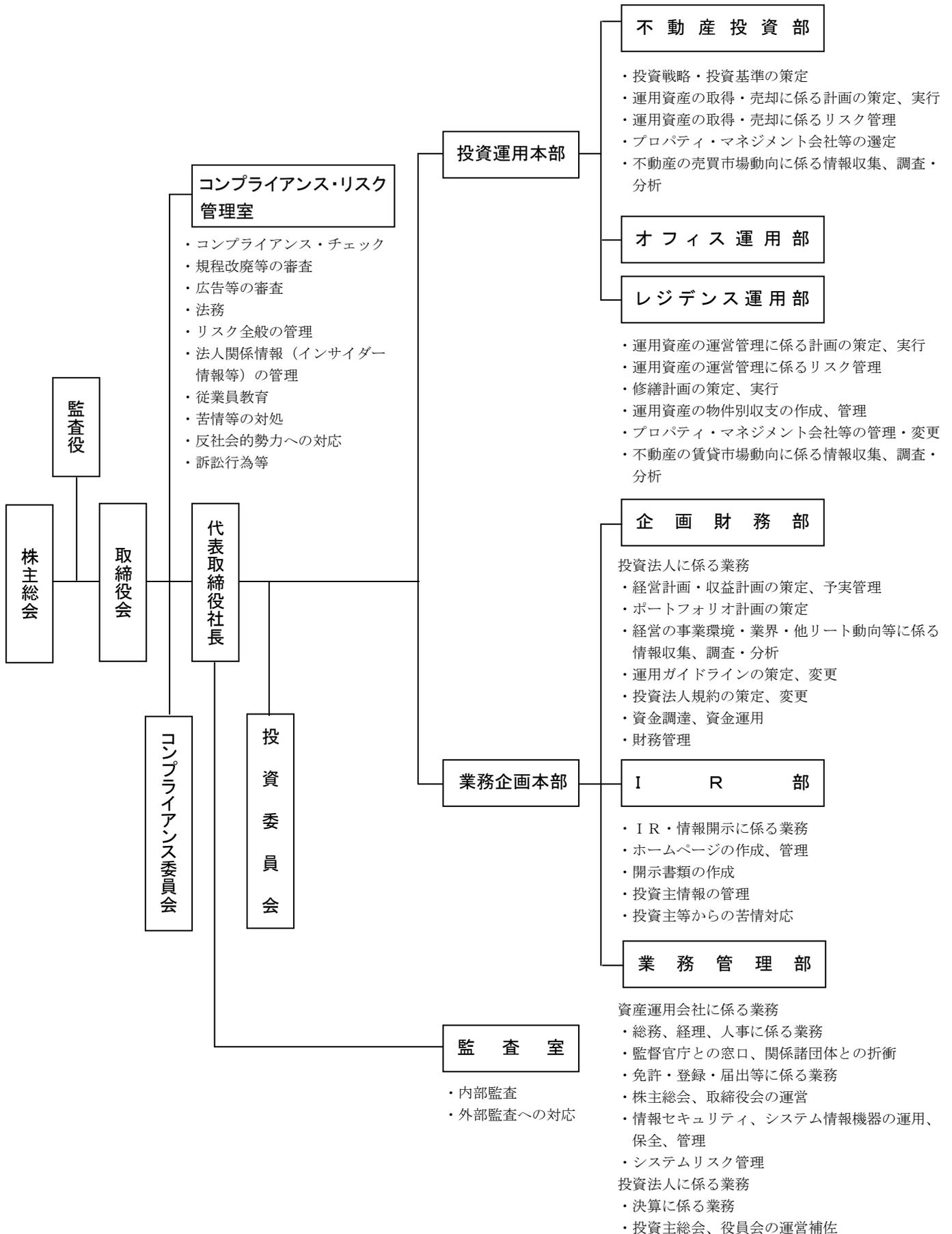
主な変更箇所は、【別紙】3 の通りです。

以 上

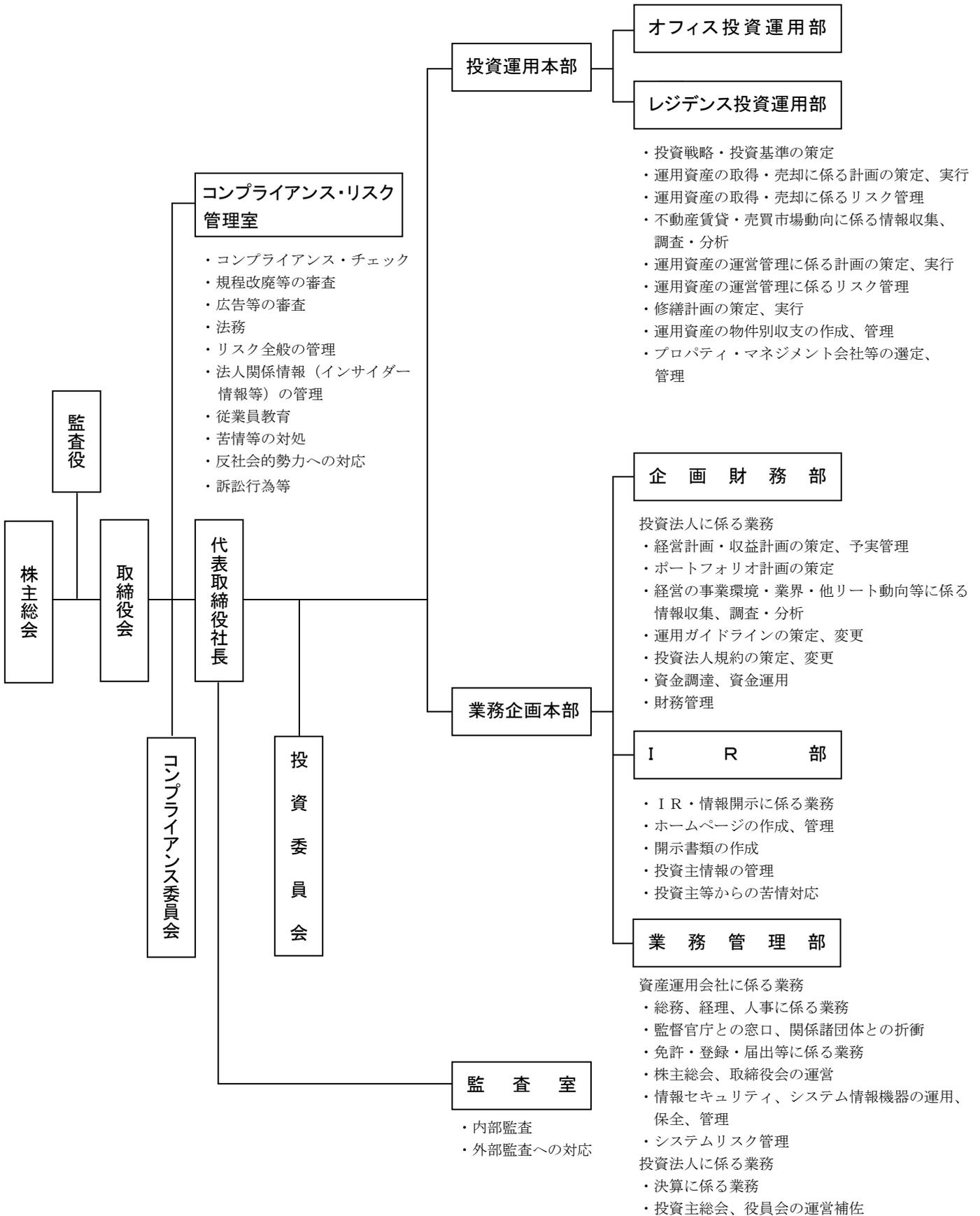
* 資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

【別紙】1 組織図(変更後)



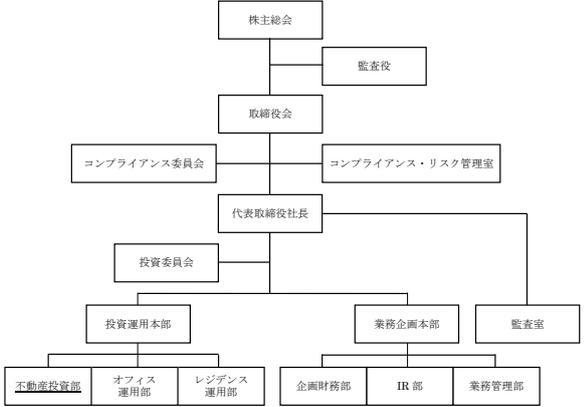
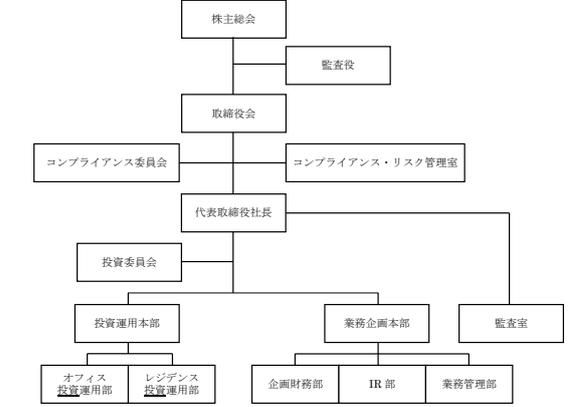
ご参考 組織図(変更前)



【別紙】2 新任取締役の略歴

役職名	氏名 (ふりがな)	主要略歴
取締役	富安 祐司 (とみやす ゆうじ)	平成 6 年 4 月 平和不動産株式会社入社 平成 19 年 4 月 同社 住宅開発第一部課長 平成 21 年 7 月 同社 資産開発部課長 平成 21 年 10 月 同社 総務部課長 カナル投信株式会社(現平和不動産アセットマネジメント株式会社) 取締役(非常勤) 就任 平成 22 年 6 月 平和不動産株式会社 総務本部企画財務グループ課長 平成 22 年 10 月 平和不動産アセットマネジメント株式会社 社長補佐(現任) 平成 23 年 4 月 平和不動産株式会社 総務本部企画財務グループ次長 平成 23 年 6 月 同社 総務企画本部企画財務グループ次長(現任)
取締役 (非常勤)	板橋 孝二 (いたばし こうじ)	昭和 54 年 4 月 東京証券取引所入所 平成 15 年 12 月 同所 上場審査部 統括主任上場審査役 平成 17 年 6 月 株式会社証券保管振替機構出向 総務部長 平成 21 年 6 月 平和不動産株式会社入社 総務部長 平成 22 年 6 月 同社 総務本部総務グループリーダー 平成 22 年 9 月 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社 取締役(非常勤) 就任 平成 23 年 6 月 平和不動産株式会社 執行役員総務企画本部副本部長兼企画財務グループリーダー就任(現任)

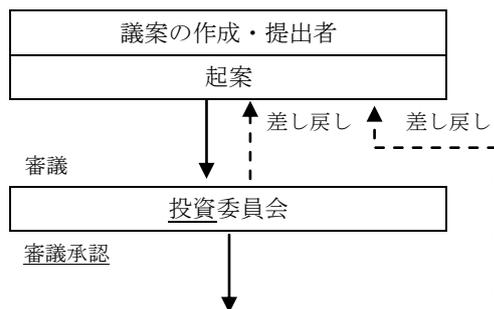
【別紙】3 運用ガイドライン新旧対照表(変更箇所は下線の部分です。)

変更後	変更前				
<p>X II. ガバナンス</p> <p>1. 当社組織</p> <p>(1) 組織図</p>  <p>(2) 取締役会 (略)</p> <p>(3) 投資委員会 当社には、代表取締役管轄の組織である投資委員会が設置されており、その概要は以下の通りである。</p>	<p>X II. ガバナンス</p> <p>1. 当社組織</p> <p>(1) 組織図</p>  <p>(2) 取締役会 (略)</p> <p>(3) 投資委員会 当社には、代表取締役管轄の組織である投資委員会が設置されており、その概要は以下の通りである。</p>				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="153 1077 288 1458">委員</td> <td data-bbox="288 1077 775 1458">代表取締役（委員長）、常務取締役、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、<u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u>、<u>不動産投資部長</u>、<u>オフィス運用部長</u>、<u>レジデンス運用部長</u>および<u>企画財務部長</u>。これらの各委員に加え、委員長が必要と認めた場合は、<u>外部委員</u>として、<u>不動産投資または鑑定評価等に関する有識者を委員に委嘱することができる。</u></td> </tr> </table>	委員	代表取締役（委員長）、常務取締役、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、 <u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u> 、 <u>不動産投資部長</u> 、 <u>オフィス運用部長</u> 、 <u>レジデンス運用部長</u> および <u>企画財務部長</u> 。これらの各委員に加え、委員長が必要と認めた場合は、 <u>外部委員</u> として、 <u>不動産投資または鑑定評価等に関する有識者を委員に委嘱することができる。</u>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="807 1077 943 1458">委員</td> <td data-bbox="943 1077 1437 1458">代表取締役（委員長）、常務取締役、<u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u>、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、<u>オフィス投資運用部長</u>、<u>レジデンス投資運用部長</u>、<u>企画財務部長</u>。また、委員長が必要と認めた場合は、<u>上記の役職員以外の従業員</u>および<u>当会社以外の識者を委員に委嘱することができる。</u></td> </tr> </table>	委員	代表取締役（委員長）、常務取締役、 <u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u> 、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、 <u>オフィス投資運用部長</u> 、 <u>レジデンス投資運用部長</u> 、 <u>企画財務部長</u> 。また、委員長が必要と認めた場合は、 <u>上記の役職員以外の従業員</u> および <u>当会社以外の識者を委員に委嘱することができる。</u>
委員	代表取締役（委員長）、常務取締役、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、 <u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u> 、 <u>不動産投資部長</u> 、 <u>オフィス運用部長</u> 、 <u>レジデンス運用部長</u> および <u>企画財務部長</u> 。これらの各委員に加え、委員長が必要と認めた場合は、 <u>外部委員</u> として、 <u>不動産投資または鑑定評価等に関する有識者を委員に委嘱することができる。</u>				
委員	代表取締役（委員長）、常務取締役、 <u>チーフ・コンプライアンス・オフィサー</u> 、投資運用本部長、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、 <u>オフィス投資運用部長</u> 、 <u>レジデンス投資運用部長</u> 、 <u>企画財務部長</u> 。また、委員長が必要と認めた場合は、 <u>上記の役職員以外の従業員</u> および <u>当会社以外の識者を委員に委嘱することができる。</u>				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="153 1464 288 1547">主な審議内容</td> <td data-bbox="288 1464 775 1547">(略)</td> </tr> </table>	主な審議内容	(略)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="807 1464 943 1547">審議内容</td> <td data-bbox="943 1464 1437 1547">(略)</td> </tr> </table>	審議内容	(略)
主な審議内容	(略)				
審議内容	(略)				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="153 1554 288 1843">審議方法等</td> <td data-bbox="288 1554 775 1843">全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、<u>委員長を含む3分の2以上の賛成により決議する。</u>但し、利害関係者との取引の承認については、<u>全会一致で決議された議案のみ、コンプライアンス委員会に付議できるものとする。</u></td> </tr> </table>	審議方法等	全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、 <u>委員長を含む3分の2以上の賛成により決議する。</u> 但し、利害関係者との取引の承認については、 <u>全会一致で決議された議案のみ、コンプライアンス委員会に付議できるものとする。</u>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="807 1554 943 1843">審議方法等</td> <td data-bbox="943 1554 1437 1843">全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、<u>全員の賛成により決議する。</u>審議結果が全会一致とならない場合は、<u>委員長の権限で決議し、取締役会への付議を決定するものとする。</u>但し、利害関係者との取引については、<u>全会一致で決議されない議案は、取締役会に付議できない。</u></td> </tr> </table>	審議方法等	全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、 <u>全員の賛成により決議する。</u> 審議結果が全会一致とならない場合は、 <u>委員長の権限で決議し、取締役会への付議を決定するものとする。</u> 但し、利害関係者との取引については、 <u>全会一致で決議されない議案は、取締役会に付議できない。</u>
審議方法等	全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、 <u>委員長を含む3分の2以上の賛成により決議する。</u> 但し、利害関係者との取引の承認については、 <u>全会一致で決議された議案のみ、コンプライアンス委員会に付議できるものとする。</u>				
審議方法等	全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、 <u>全員の賛成により決議する。</u> 審議結果が全会一致とならない場合は、 <u>委員長の権限で決議し、取締役会への付議を決定するものとする。</u> 但し、利害関係者との取引については、 <u>全会一致で決議されない議案は、取締役会に付議できない。</u>				
<p>(4) コンプライアンス委員会 当社には、取締役会管轄の組織であるコンプライアンス委員会が設置されており、その概要は以下の通りである。</p>	<p>(4) コンプライアンス委員会 当社には、取締役会管轄の組織であるコンプライアンス委員会が設置されており、その概要は以下の通りである。</p>				

変更後		変更前	
委員	チーフ・コンプライアンス・オフィサー（委員長）、 <u>代表取締役、常務取締役、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、企画財務部長、IR部長、業務管理部長および外部委員。</u> なお、 <u>外部委員とは、当社または当社株主の役職員であったことがなく、かつ、コンプライアンスに関連する事項について造詣の深い専門家(弁護士または公認会計士等)の中から、取締役会の承認に基づき委員に委嘱した者をいう。</u>	委員	チーフ・コンプライアンス・オフィサー（委員長）、常務取締役、業務企画本部長、業務企画本部副本部長、企画財務部長、IR部長、業務管理部長。また、 <u>委員長が必要と認めた場合は、取締役会の承認を得て、上記の役職員以外の役職員および外部専門家を委員に委嘱することができる。</u>
主な審議内容	(略)	審議内容	(略)
審議方法等	全委員のうち委員長および外部委員を含む4分の3以上が出席し、 <u>委員長および外部委員を含む3分の2以上の委員の賛成により決議する。但し、利害関係者との取引の承認については、全会一致で決議された議案のみ、取締役会に付議できるものとする。</u>	審議方法等	全委員のうち委員長を含む4分の3以上が出席し、 <u>全員の賛成により決議する。審議結果が全会一致とならない場合、または新規業務の開始・重要な契約の締結・官公庁への許認可・届出事項、利害関係者との取引（取引条件等が同一で改めて判断の必要がないものとして、利益相反行為防止規程に規定するものは除く。）について確認を要する場合は、外部弁護士の判断を仰ぐ。全会一致に至らない議案であっても、委員長を含む3分の2以上の委員が賛成し、かつ委員長が、当該問題点につき外部弁護士と協議し、コンプライアンス上問題がないことを確認した場合に限り、委員長の判断に基づき承認し、投資委員会に付議できるものとする。</u>

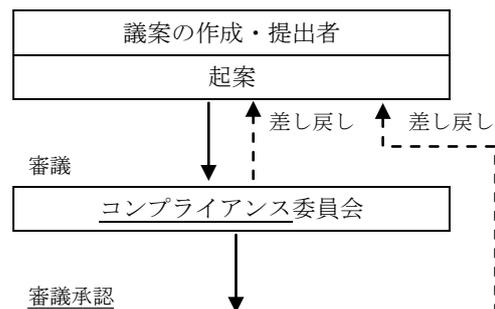
2. 意思決定プロセス

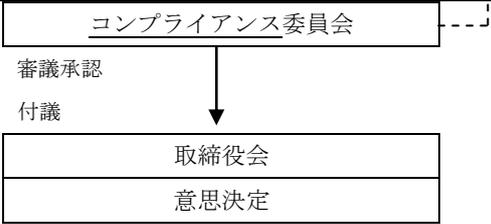
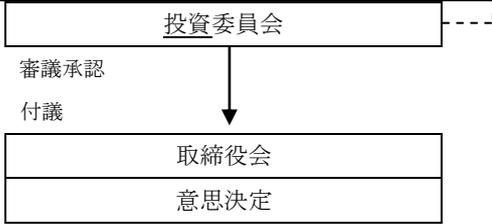
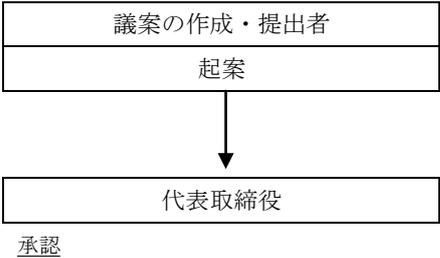
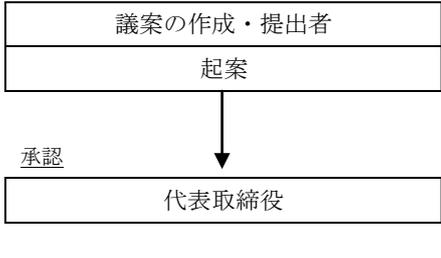
(1) 運用資産に係る方針・計画等の決定を行うための稟議書の作成・提出から決議までのプロセスは以下のとおりとする。

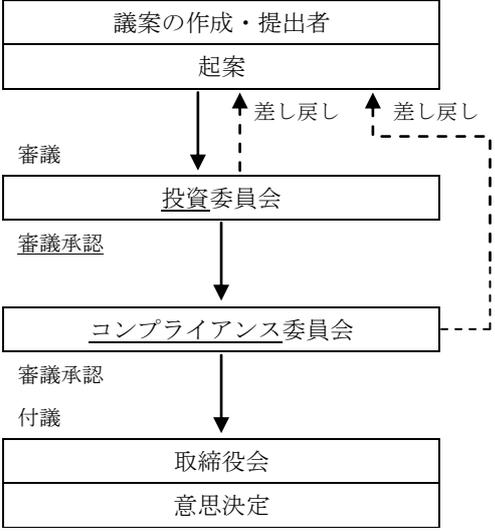
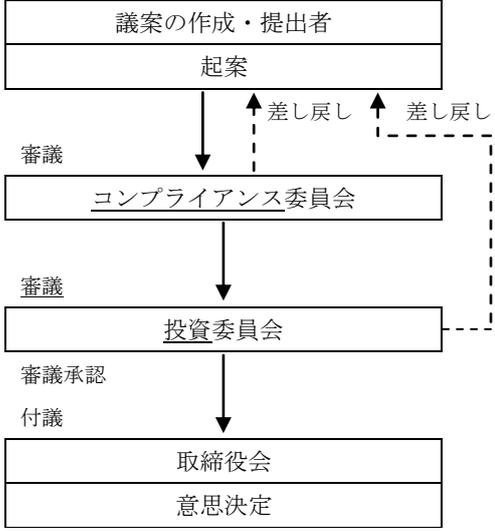


2. 意思決定プロセス

(1) 運用資産の運用管理に係る方針・計画等の決定を行うための稟議書の作成・提出から決議までのプロセスは以下のとおりとする。



変更後	変更前
	
<p>(1) 企画財務部長、<u>オフィス運用部長およびレジデンス運用部長は、運用ガイドライン、ポートフォリオ計画、当期事業計画、修繕計画等の制定および変更等を行うに際し、当該方針・計画を起案して、投資委員会に提出する。</u></p> <p>(2) <u>投資委員会は、当該方針・計画について審議し、問題があれば所管の本部長に修正を指示する。投資委員会を通過した当該方針・計画は、コンプライアンス委員会に付議することを認める。</u></p> <p>(3) <u>コンプライアンス委員会は、投資委員会を通過した当該方針・計画が、関連法規、「運用ガイドライン」および社内規程等に照らし、コンプライアンス上の問題がないか審議し、所管の本部長に対し、審議内容に問題があれば修正を指示する。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(4) <u>所管の本部長は、コンプライアンス委員会を通過した方針・計画を、投資委員会およびコンプライアンス委員会における審議結果を付して、取締役会に付議する。当該方針・計画は、取締役会で最終決定される。</u></p> <p>(2) 運用資産の取得・売却等の決定を行うための稟議書の作成・提出から決議までのプロセスは以下のとおりとする。</p>	<p>(1) 企画財務部長および (または) オフィス投資運用部長・レジデンス投資運用部長は、運用ガイドライン、ポートフォリオ計画、当期事業計画、修繕計画等の制定および変更等を行うに際し、<u>稟議書を作成して、コンプライアンス委員会に提出する。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(2) <u>コンプライアンス委員会委員長 (チーフ・コンプライアンス・オフィサー) は、コンプライアンス委員会を開催し、法令・諸規則等の遵守状況等、コンプライアンス上の問題点の有無、利害関係者と投資法人との取引の有無を確認する。</u></p> <p>(3) <u>コンプライアンス委員会において問題がないと認めた議案のみを、投資委員会に付議でき、コンプライアンス委員会がコンプライアンス上の問題があると判断した場合は、所管の本部長に修正を指示する。</u></p> <p>(4) <u>投資委員会はコンプライアンス委員会を通過した議案について審議し、問題があると判断した場合は所管の本部長に修正を指示する。利害関係者取引については、投資委員会の全会一致の承認を条件とする。投資委員会で決議された議案は、取締役会に付議し、取締役会で最終決定される。利害関係者取引については、取締役会の全会一致の承認を条件とする。</u></p> <p>(2) 運用資産の取得・売却等の決定を行うための稟議書の作成・提出から決議までのプロセスは以下のとおりとする。</p>
<p>企画段階</p> 	<p>企画段階</p> 

変更後	変更前
<p>契約締結等段階</p> 	<p>契約締結等段階</p> 
<p>(1) <u>不動産投資部長は、運用資産の取得・売却等を行うに際し、運用ガイドライン、ポートフォリオ計画および当期資産管理計画をもとに、運用資産取得・売却企画に係る稟議書を作成等した上で代表取締役に提出する。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>不動産投資部は、代表取締役の承認後、取り纏め依頼書・買付証明書または売付条件提示書を発行し、売主または買主との交渉を開始する。</u></p> <p>(4) <u>不動産投資部長は、売買契約書締結等に係る稟議書を作成し、上記(2)にて承認済みの稟議書(写し)その他の資料を投資委員会に提出する。</u></p> <p>(5) <u>投資委員会は、前項の稟議書に基づき、デュー・ディリジェンス等の結果および契約諸条件等について審議する。投資委員会は、問題があると判断した場合は投資運用本部長に修正を指示する。投資委員会を通過した案件は、コンプライアンス委員会に付議することを認める。</u></p>	<p>(1) <u>オフィス投資運用部長および(または)レジデンス投資運用部長(以下「起案部」という。)</u>は、運用資産の取得・売却等を行うに際し、運用ガイドラインおよび当期資産管理計画をもとに、運用資産取得・売却企画に係る稟議書を作成して代表取締役に提出する。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>起案部は、代表取締役の承認後、取り纏め依頼書・買付証明書または売付条件提示書を発行し、売主または買主との交渉を開始する。</u></p> <p>(4) <u>起案部の部長は、売買契約書締結等に係る稟議書を作成し、上記(2)にて承認済みの稟議書(写し)その他の資料をコンプライアンス委員会に提出する。</u></p>
<p>(削除)</p>	<p>(新設)</p> <p>(5) <u>コンプライアンス委員会委員長(チーフ・コンプライアンス・オフィサー)は、コンプライアンス委員会を開催し、各種デュー・ディリジェンス等の結果およびコンプライアンスチェックに基づき、代表取締役による承認済みの稟議書の内容と実際の契約内容の整合性および契約諸条件等の適法性および妥当性を審議する。コンプライアンス委員会において問題がないと認めた議案のみを、投資委員会に付議でき、コンプライアンス委員会がコンプライアンス上の問題があると判断した場合は、</u></p>

変更後	変更前
<p>(6) <u>コンプライアンス委員会は、投資委員会を通過した稟議書に基づき、デュー・ディリジェンス等の結果およびコンプライアンスチェックリスト等に基づき、代表取締役による承認済みの稟議書の内容と実際の契約内容の整合性および契約諸条件等の適法性および妥当性を審議する。コンプライアンス委員会は、コンプライアンス上の問題があれば投資運用本部長に修正を指示する。コンプライアンス委員会を通過した案件は、取締役会に付議し、取締役会で最終決定される。</u></p> <p>(3) <u>その他、運用資産の管理運営・貸貸の実行の決定を行うためのプロセス等、本2. に記載の無い事項については、運用資産運用管理規程その他の関連する諸規定の定めに従う。</u></p>	<p><u>投資運用本部長に修正を指示する。</u></p> <p>(6) <u>投資委員会は、コンプライアンス委員会を通過した議案に関し、デュー・ディリジェンス等の結果および契約諸条件等について審議する。投資委員会における審議結果の決議は全会一致を原則とする。また、利害関係者取引については、投資委員会の全会一致の承認を条件とする。問題があると判断した場合は投資運用本部長に修正を指示する。投資委員会において問題がないと認めた議案は、取締役会に付議し、取締役会で最終決定される。利害関係者取引については、取締役会の全会一致の承認を条件とする。</u></p> <p>(新設)</p>