

平成25年8月15日

投資主各位

(証券コード 8966)
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
執行役員 東 原 正 明

第14回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第14回投資主総会を下記の通り開催致しますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討下さいますして、同封の議決権行使書面に賛否をご表示頂き、平成25年8月29日（木曜日）午後5時までに到着するようご送付下さいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第93条第1項の規定に従い、本投資法人の規約において、「みなし賛成」の規定を次の通り定めております。

従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合は、本投資主総会における各議案について賛成されるものとみなし、その議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入してお取扱いすることになりますので、十分ご留意下さいますようお願い申し上げます。

<本投資法人の規約抜粋>

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。

敬 具

記

- | | | |
|------|---|-------------------------------------|
| 1. 日 | 時 | 平成25年8月30日（金曜日）午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号
東京証券会館 9階会議室 |

（末尾の投資主総会会場ご案内図をご参照下さい。）

3. 会議の目的事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件
- 第4号議案 監督役員2名選任の件

以 上

【お願い】

- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主様1名を代理人として、本投資主総会にご出席頂くことが可能ですので、議決権行使書面とともに代理権を証する書面を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

【ご案内】

- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.heiwa-re.co.jp/>) に掲載致しますので、ご了承下さい。
- ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用業務を行う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による「運用状況報告会」を開催致しますので、併せてご参加下さいますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 本投資法人の本店を港区から中央区へ移転するため、変更を行うものであります。なお、移転時期は、本投資主総会の決議によって規約の変更が承認された後、役員会にて決定する予定であります。
- (2) 投資法人の資本政策手段の多様化を講ずるために投信法が改正されたことから、新たに規約を変更することなく、投資主との合意により投資口を有償で取得することが可能となるよう、当該法改正が施行されることを条件として、規定を新設するものであります。
- (3) 補欠の役員を選任に係る決議の効力を有する期間に関し、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と一致させるため、規定を新設するものであります。
- (4) その他、字句の修正、表現の変更及び統一、条文の整理及び定義の明確化等を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次の通りであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>第3条 (本店の所在地) この投資法人は、本店を東京都港区に置くものとします。</p> <p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第6条 (投資主の請求による投資口の払戻し) この投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しをしないものとします。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集) 1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会が予め定めた順序により執行役員1名がこれを招集します。 2. (記載省略)</p> <p>第12条 (決議) 1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、発行済投資口の3分の1以上を有する投資主が出席し、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。 2. (記載省略)</p>	<p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>第3条 (本店の所在地) この投資法人は、本店を東京都中央区に置くものとします。</p> <p style="text-align: center;">第2章 投資口</p> <p>第6条 (投資主の請求による投資口の払戻し、<u>自己投資口の取得</u>) 1. <u>この投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しをしないものとします。</u> 2. <u>この投資法人は、投資主との合意により、この投資法人の投資口を有償で取得することができるものとします。</u></p> <p style="text-align: center;">第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集) 1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会が予め定めた順序により執行役員1名がこれを招集します。 2. (現行通り)</p> <p>第12条 (決議) 1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、発行済投資口の3分の1以上を有する投資主が出席し、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。 2. (現行通り)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第15条（基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. 前項の規定にかかわらず、必要があるときは、役員会の決議によって、<u>予め</u>公告して、一定の日において投資主名簿に記載され又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を、その権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とするものとします。 <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第18条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <p>執行役員及び監督役員の任期は、就任日から2年とします。但し、補欠として又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>第19条（役員会の決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行います。</p>	<p>第15条（基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行通り） 2. 前項の規定にかかわらず、必要があるときは、役員会の決議により、<u>法令に従い</u>予め公告して、一定の日において投資主名簿に記載され又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を、その権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とするものとします。 <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第18条（執行役員及び監督役員の任期）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>執行役員及び監督役員の任期は、就任日から2年とします。但し、補欠として又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします。</u> 2. <u>補欠の役員（執行役員及び監督役員をいいます。以下本項において同じ。）の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において被補欠者である役員が選任されなかった場合には、被補欠者である役員が選任された直前の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません。</u> <p>第19条（役員会の決議）</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行います。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第20条（役員会の招集及び議長）</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会招集権者が招集し、その議長となります。</p> <p>2. ～4.（記載省略）</p> <p style="text-align: center;">第5章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第25条（投資態度）</p> <p>1. ～6.（記載省略）</p> <p>7. この投資法人は、この投資法人の有する資産の総額のうちを占める不動産等（不動産（「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいいます。以下この項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の割合を、100分の70以上とします。</p> <p>第26条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. ～4.（記載省略） （新設）</p>	<p>第20条（役員会の招集及び議長）</p> <p>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会招集権者が招集し、その議長となります。</p> <p>2. ～4.（現行通り）</p> <p style="text-align: center;">第5章 資産運用の対象及び方針</p> <p>第25条（投資態度）</p> <p>1. ～6.（現行通り）</p> <p>7. この投資法人は、この投資法人の有する資産の総額のうちを占める不動産等（不動産（「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいいます。以下本項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の割合を、100分の70以上とします。</p> <p>第26条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. ～4.（現行通り）</p> <p>5. 「<u>金融商品取引法</u>」（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項から第4項の規定を適用するものとします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第29条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>(1)～(2)（記載省略）</p> <p>(3) 第26条第3項に定める不動産対応証券</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における最終価格、認可金融商品取引業協会等が公表する最終価格、これらに準じて随時、売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。）を用いるものとします。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとします。但し、優先出資証券については、上記のような市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には、取得原価で評価することができるものとします。</p> <p>(4) 第26条第4項第2号に定める有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（取引所における最終価格、認可金融商品取引業協会等が公表する最終価格、これらに準じて随時、売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。）を用いるものとします。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとします。</p> <p>(5)（記載省略）</p>	<p>第29条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1.（現行通り）</p> <p>(1)～(2)（現行通り）</p> <p>(3) 第26条第3項に定める不動産対応証券</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（<u>金融商品</u>取引所における最終価格、認可金融商品取引業協会等が公表する最終価格、これらに準じて随時、売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。）を用いるものとします。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとします。但し、優先出資証券については、上記のような市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には、取得原価で評価することができるものとします。</p> <p>(4) 第26条第4項第2号に定める有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（<u>金融商品</u>取引所における最終価格、認可金融商品取引業協会等が公表する最終価格、これらに準じて随時、売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。）を用いるものとします。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価するものとします。</p> <p>(5)（現行通り）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(6) 第26条第4項第4号に定めるデリバティブ取引に係る権利 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））を用います。同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格を用います。取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られれば、その価額とします。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価額をもって評価します。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、ヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用できるものとします。また、金融商品に関する会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとします。</p> <p>(7) その他の資産 上記に定めのない資産については、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。</p> <p>2. ～ 3. （記載省略）</p>	<p>(6) 第26条第4項第4号に定めるデリバティブ取引に係る権利 <u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））を用います。同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格を用います。<u>金融商品</u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られれば、その価額とします。公正な評価額を算出することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価額をもって評価します。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、ヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用できるものとします。また、金融商品に関する会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとします。</p> <p>(7) その他の資産 上記に定めのない資産については、<u>一般社団法人</u>投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。</p> <p>2. ～ 3. （現行通り）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第31条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1. 資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るため、資産の取得資金、貸付けを行う不動産及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産に係る工事代金及び運転資金、又は債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じ。）の返済を含みます。）、その他の一時的な支出のために必要となる資金の調達を用途とし、借入れ又は投資法人債の発行を行います。</p> <p>2. ～4.（記載省略）</p>	<p>第31条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1. 資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るため、資産の取得資金、貸付けを行う不動産及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産に係る工事代金及び運転資金、又は債務の返済（敷金・保証金の返還並びに借入金の返済及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じ。）の償還を含みます。）、その他の一時的な支出のために必要となる資金の調達を用途とし、借入れ又は投資法人債の発行を行います。</p> <p>2. ～4.（現行通り）</p>
<p>第6章 計 算</p>	<p>第6章 計 算</p>
<p>第32条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 この投資法人は、以下の場合、それぞれに定める金額を、出資の戻しとして分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。但し、<u>社団法人投資信託協会</u>の規則等において定める額を限度とします。</p> <p>(1)～(2)（記載省略）</p> <p>3. ～4.（記載省略）</p>	<p>第32条（金銭の分配の方針）</p> <p>1.（現行通り）</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 この投資法人は、以下の場合、それぞれに定める金額を、出資の戻しとして分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。但し、<u>一般社団法人投資信託協会</u>の規則等において定める額を限度とします。</p> <p>(1)～(2)（現行通り）</p> <p>3. ～4.（現行通り）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p style="text-align: center;">附 則</p> <p><u>第39条 (改正の効力発生)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>第3条の規定の変更については、役員会で決定する本店移転日に、効力を生じるものとします。</u> 2. <u>第6条第2項の新設については、投資法人が自己投資口を取得することができる場合として、新たに、予め規約にその旨を定めた場合を追加する投信法の改正の施行日に効力を生じるものとします。また、自己投資口の取得に別途の規約の定めが必要となる場合は、当該改正後の投信法の規定に沿って第6条第2項の規定を読み替えるものとします。</u> 3. <u>本附則第1項の規定は、同項に規定する変更の効力発生日後に、これを削除するものとします。</u>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員東原正明は、平成25年8月30日をもって任期満了となります。つきましては、改めて執行役員1名の選任をお願いするものであります。任期は、平成25年8月31日から2年間となります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成25年7月26日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

執行役員候補者は次の通りであります。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	所有投資口数 (口)
ひがし はら まさ あき 東 原 正 明 (昭和28年8月26日生)	昭和52年4月 株式会社日本不動産銀行入行 昭和52年10月 株式会社日本債券信用銀行に商号変更 平成10年6月 同行広島支店副支店長 平成12年6月 同行システム運用部長 平成13年1月 株式会社あおぞら銀行に商号変更 平成16年8月 あおぞら情報システム株式会社出向、常務執行役員システム運用部長就任 平成18年7月 株式会社あおぞら銀行復帰、事務部担当部長 平成19年6月 同行IT統括部担当部長 平成20年4月 あおぞら情報システム株式会社出向、運用部担当部長 平成21年12月 本投資法人執行役員就任（現任）	0

(注) 上記執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員市川隆也の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失います。つきましては、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えて、改めて補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成25年7月26日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

補欠執行役員候補者は次の通りであります。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴		所有投資口数 (口)
い ち か わ た か や 市 川 隆 也 (昭和27年12月8日生)	昭和51年4月 平成14年7月 平成19年4月 平成22年1月 平成22年1月 平成22年4月	平和不動産株式会社入社 同社大阪支店長 同社ビルディング事業部長 同社総務部部長 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）出 向、代表取締役社長就任 同社転籍（現任）	0

(注1) 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用業務を行う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の代表取締役社長であります。

(注2) 上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、上記を除き、特別の利害関係はありません。

(注3) 上記補欠執行役員候補者が本投資法人の執行役員に就任した場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）第31条の4第1項の規定に伴い、遅滞なく、その旨を届け出ます。

第4号議案 監督役員2名選任の件

監督役員福井琢及び窪川秀一は、平成25年8月30日をもって任期満了となります。つきましては、改めて監督役員2名の選任をお願いするものであります。任期は、平成25年8月31日から2年間となります。

監督役員候補者は次の通りであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	所有投資口数 (口)
1	ふく い たく 福 井 琢 (昭和36年8月24日生)	昭和62年4月 弁護士登録 昭和62年4月 柏木総合法律事務所入所 平成7年4月 慶應義塾大学法学部講師 平成8年4月 柏木総合法律事務所パートナー就任 平成11年4月 財団法人日本資産流動化研究所証券化利用委員会委員 平成16年4月 慶應義塾大学大学院法務研究科(法科大学院)教授就任(現任)(注2) 平成17年6月 信越化学工業株式会社社外監査役就任(現任) 平成21年1月 柏木総合法律事務所代表パートナー就任(現任) 平成21年6月 株式会社大林組コンプライアンス検証・提言委員会外部委員 平成22年6月 株式会社神戸製鋼所コンプライアンス検証・提言委員会外部委員 平成23年8月 本投資法人監督役員就任(現任)	0

候補者番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴		所有投資口数 (口)
2	くぼ かわ ひで かず 窪川 秀一 (昭和28年2月20日生)	昭和51年10月 昭和55年8月 昭和61年7月	監査法人中央会計事務所入所 公認会計士登録 窪川公認会計士事務所（現四谷 パートナーズ会計事務所）開業、 代表就任（現任）	0
		昭和62年3月 平成元年2月	税理士登録 ソフトバンク株式会社社外監査役 就任（現任）	
		平成15年5月	株式会社カスミ社外監査役就任 （現任）	
		平成16年6月	株式会社テイクアンドギヴ・ニー ズ社外監査役就任（現任）	
		平成17年6月	共立印刷株式会社社外監査役就任 （現任）	
		平成17年10月	リプラス・レジデンシャル投資法 人（現日本賃貸住宅投資法人）監 督役員就任	
		平成23年8月	本投資法人監督役員就任（現任）	

（注1）上記各監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

（注2）平成24年4月から平成25年3月までの期間を除きます。

参考事項

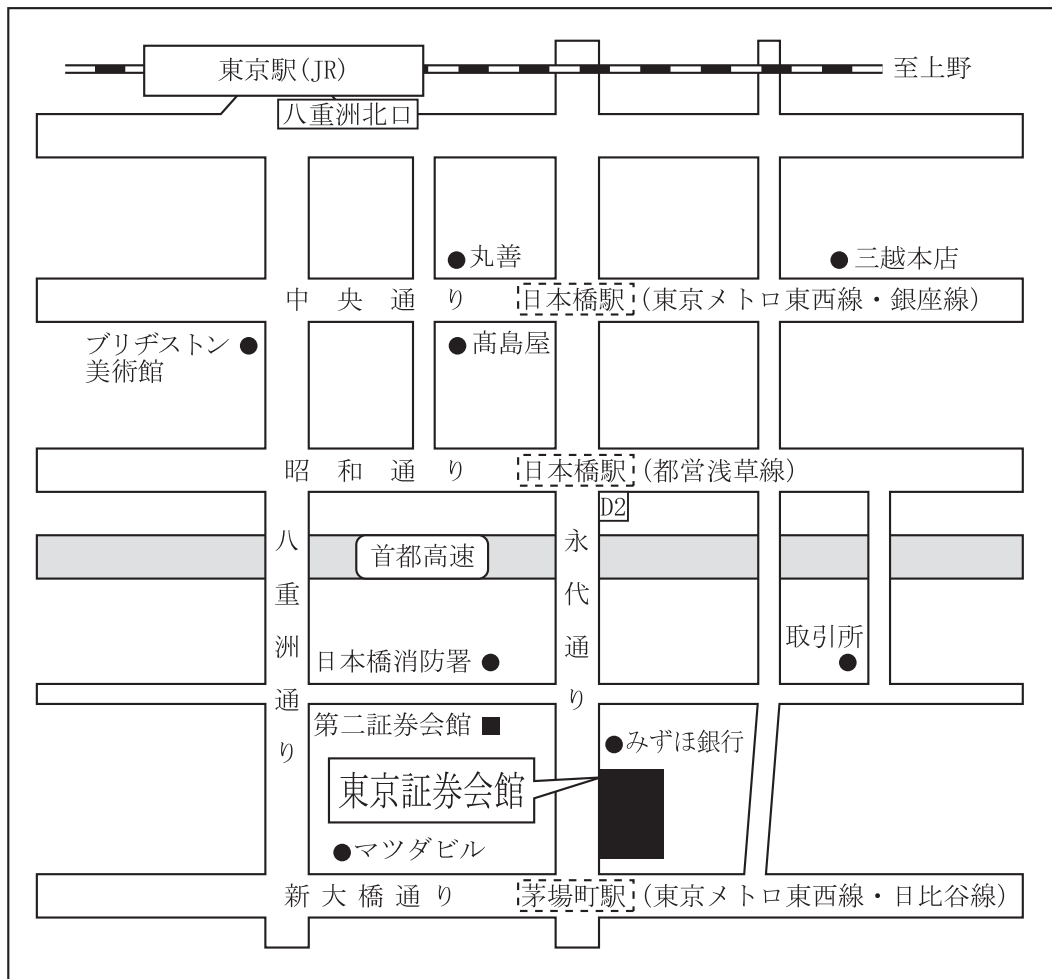
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記の第1号議案から第4号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以 上

第14回投資主総会会場ご案内図

東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号
東京証券会館 9階会議室
電話 03-3667-9210



- 東京メトロ 東西線・日比谷線 茅場町駅 8番出口直結
- 東京メトロ 東西線・銀座線、都営浅草線 日本橋駅 D2出口 徒歩5分
- JR東京駅 八重洲北口 徒歩10分

- ・会場周辺の道路及び駐車場は混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮下さいますようお願い申し上げます。
- ・節電により会場内の設定温度が高めになることがありますので、投資主の皆様におかれましてはなるべく軽装にてお越し下さいますようお願い申し上げます。