

2020年7月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
トーセイ・リート投資法人
代表者名 執行役員 北島 敬義
(コード番号：3451)

資産運用会社名
トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 若林 要
問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司
(TEL. 03-3433-6320)

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催のトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）投資運用委員会、及び本日開催の本投資法人役員会において、本投資法人に関する運用ガイドラインを下記のとおり変更することを決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 運用ガイドライン変更の理由

2020年6月15日付「規約変更及び役員選任に関するお知らせ」及び本日付「投資主総会決議に関するお知らせ」で公表しましたとおり、本投資法人の投資対象からホテルを除外すること等を目的として、規約の一部変更議案を、本日開催の第4回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議し、本件は原案のとおり承認可決されました。これに伴い、本投資法人に関する運用ガイドラインにおいても、投資対象からホテルを除外し、各用途の組入比率の上限の見直し等を変更を行うものです。

2. 運用ガイドライン変更に伴う投資方針の主な変更内容（下線は変更部分を示します。なお、ホテルを除外した変更箇所についてはその旨を示すため、適宜その前後に下線を付しております。）

第2条（本投資法人の基本方針）

1. 本投資法人は、オフィス、商業施設、住宅及び物流施設の4用途を基本的な投資対象とする総合型J-REITとしてポートフォリオ構築を行う。ポートフォリオ構築に際しては、当会社の親会社であるトーセイ株式会社（以下「トーセイ」という。）のコア・コンピタンスである目利き力、リーシング力及び再生力を投資資産の長期的な運用に活用することを基本方針とする。

（中略）

第4条（ポートフォリオ構築基準）

（中略）

(2) 用途

ア. 本投資法人は主としてオフィス、商業施設、住宅及び物流施設の4用途を基本的な投資対象とする総合型J-REITであり、ポートフォリオ全体に占める各用途の組入比率の上限（取得価格ベース）の目処として、オフィスは70%、商業施設は20%、住宅は70%、物流施設は10%を上限に投資することができるものとする（2つ以上の異なる用途が混在する複合用途不動産の場合には、それぞれの用途における専有面積割合に応じ、その割合の最も高い用途を当該不動産における該当用途とする。）。

物流施設を除き、リスク分散の観点から、原則として、特定のテナントに過度に依存することとなるような物件の取得は行わないこととし、特に、一棟全体を1テナントが賃借する物件（以下「シングルテナント物件」といい、シングルテナント物件のテナントを「シングルテナント」という。）については、退去リスクやテナント信用力等を加味して慎重に投資の可否を判断する。

3. 変更日

2020年7月22日

4. その他

金融商品取引法等に従い、本日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出しています。

以 上

* 本投資法人ホームページアドレス：<http://www.tosei-reit.co.jp/>