

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年11月22日
【計算期間】	第21期（自平成23年12月1日 至平成24年5月31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】	東京都港区愛宕二丁目5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 業務管理部長 齊藤 卓也
【連絡場所】	東京都港区愛宕二丁目5番1号
【電話番号】	03-5402-8731
【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 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成24年8月30日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

下線\_\_\_\_\_は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

(イ)保有資産の概要

<訂正前>

(前略)

物件番号	物件名称	投資区分	所在地	投資エリア (注1)	地積 (㎡) (注2)	用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注2)	構造・階層 (注2)	建築時期 (注2)	資産形態 (注4)	所有形態 (注5)	
											土地	建物
(中略)												
Re-11	ミルーム 若林公園	レジデンス	東京都 世田谷区	I. 東京23区	<u>2,949.17</u>	共同 住宅	6,689.03	RC 8F1B	H16.2.13	信託 受益権	所有権	所有権

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件番号	物件名称	投資区分	所在地	投資エリア (注1)	地積 (㎡) (注2)	用途 (注3)	延床面積 (㎡) (注2)	構造・階層 (注2)	建築時期 (注2)	資産形態 (注4)	所有形態 (注5)	
											土地	建物
(中略)												
Re-11	ミルーム 若林公園	レジデンス	東京都 世田谷区	I. 東京23区	<u>2,892.06</u>	共同 住宅	6,689.03	RC 8F1B	H16.2.13	信託 受益権	所有権	所有権

(後略)

(二) 賃貸状況の概要

① 賃貸状況の概要 (平成24年5月31日現在)

<訂正前>

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	年間賃料収入 (千円) (注7)	敷金・保証金 (注8)	マスターリース種別 (注10)
(中略)										
Re-58	シングルレジデンス国分寺	1,222.45	1,061.39	47	42	37	86.82	55,686	15,035	パス・スルー
(中略)										
レジデンス 小計 (注9)		128,377.55	122,694.30	3,994	3,815	3,438	95.57	5,006,796	641,332	—
(中略)										
合計 (注9)		187,983.28	179,652.50	4,563	4,384	3,591	95.57	8,077,848	3,157,514	—

(中略)

(注10) (記載省略)

物件番号	物件名称	マスターリース会社 (PM会社)	賃貸借契約の種類	月額賃料 (注11)	契約期間
(中略)					
Re-71	シングルレジデンス南5条	株式会社アバマンショップサブリース	普通借家契約	2,775,640円	平成22年9月1日～平成29年7月31日

(後略)

<訂正後>

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	テナント総数 (注5)	稼働率 (%) (注6)	年間賃料収入 (千円) (注7)	敷金・保証金 (注8)	マスターリース種別 (注10)
(中略)										
Re-58	シングルレジデンス国分寺	1,222.45	1,061.39	47	40	37	86.82	55,686	15,035	パス・スルー
(中略)										
レジデンス 小計 (注9)		128,377.55	122,694.30	4,023	3,842	3,438	95.57	5,006,796	641,332	—
(中略)										
合計 (注9)		187,983.28	179,652.50	4,592	4,411	3,591	95.57	8,077,848	3,157,514	—

(中略)

(注10) (記載省略)

物件番号	物件名称	マスターリース会社 (PM会社)	賃貸借契約の種類	月額賃料 (注11)	契約期間
(中略)					
Re-71	シングルレジデンス南5条	株式会社アバマンショップサブリース	普通借家契約	2,350,000円	平成22年9月1日～平成29年7月31日

(後略)

③ 主要なテナントの概要

<訂正前>

(前略)

テナント名	株式会社長谷エライブネット	業種	不動産管理業	賃貸面積割合合計	22.04%
年間賃料合計 (注1)	1,629,267千円	敷金等合計	241,704千円	賃貸面積合計	41,432.32㎡
(中略)					
Re-33 アドバンス亀戸	年間賃料 (注1)	64,800千円	敷金等	12,440千円	
	賃貸面積	1,332.86㎡	賃貸面積割合 (注2)	0.71%	
	契約満了日	平成25年2月29日			
	契約更改の方法	解約申入れがない場合は自動更新。			
	特記事項	本投資法人との間で「パス・スルー」型のマスターリース契約を締結しています。			

(後略)

<訂正後>

(前略)

テナント名	株式会社長谷エライブネット	業種	不動産管理業	賃貸面積割合合計	22.04%
年間賃料合計 (注1)	1,629,267千円	敷金等合計	241,704千円	賃貸面積合計	41,432.32㎡
(中略)					
Re-33 アドバンス亀戸	年間賃料 (注1)	64,800千円	敷金等	12,440千円	
	賃貸面積	1,332.86㎡	賃貸面積割合 (注2)	0.71%	
	契約満了日	平成25年2月28日			
	契約更改の方法	解約申入れがない場合は自動更新。			
	特記事項	本投資法人との間で「パス・スルー」型のマスターリース契約を締結しています。			

(後略)

④ 賃貸面積上位10テナントの概要（平成24年5月31日現在）

<訂正前>

(前略)

テナント名	業種	物件名称（マスターリース種別）	契約満了日	賃貸面積 (注1)	賃貸面積 割合 (注2)
(中略)					
株式会社 長谷工ライブネット	不動産管理 業	(1)Re-11 ミルーム若林公園（バス・スルー）	(1)H24.10.31	(1) 5,490.36㎡	22.04%
		(2)Re-17 エルミタージュ東神田（バス・スルー）	(2)H24.12.31	(2) 1,462.18㎡	
		(3)Re-21 アーパイルベルジェ明大前（バス・スルー）	(3)H25.3.30	(3) 1,187.25㎡	
		(4)Re-22 ジョイシティ日本橋（バス・スルー）	(4)H25.6.30	(4) 1,409.65㎡	
		(5)Re-23 グレファス上石神井（バス・スルー）	(5)H24.12.31	(5) 1,494.91㎡	
		(6)Re-24 T&G 錦糸町マンション（バス・スルー）	(6)H25.3.31	(6) 1,427.58㎡	
		(7)Re-25 グレンパーク銀座EAST（バス・スルー）	(7)H24.10.31	(7) 5,459.49㎡	
		(8)Re-26 グレンパーク新横浜（バス・スルー）	(8)H24.10.31	(8) 4,224.61㎡	
		(9)Re-29 レジデンス向丘（バス・スルー）	(9)H24.10.31	(9) 2,809.88㎡	
		(10)Re-30 レジデンス東馬込（バス・スルー）	(10)H24.10.31	(10) 2,643.97㎡	
		(11)Re-31 グレンパーク学芸大学（バス・スルー）	(11)H24.10.31	(11) 1,643.53㎡	
		(12)Re-33 アドバンス亀戸（バス・スルー）	(12)H25.2.29	(12) 1,332.86㎡	
		(13)Re-34 ヴァンテ田無（バス・スルー）	(13)H25.6.30	(13) 2,970.00㎡	
		(14)Re-35 シングルレジデンス芝公園（バス・スルー）	(14)H25.7.31	(14) 1,008.32㎡	
		(15)Re-36 シングルレジデンス三田（バス・スルー）	(15)H25.7.31	(15) 1,436.83㎡	
		(16)Re-45 シングルレジデンス中之島（バス・スルー）	(16)H25.7.31	(16) 1,242.30㎡	
		(17)Re-72 シングルレジデンス早稲田First Square （バス・スルー）	(17)H25.7.4	(17) 2,964.81㎡	
		(18)Re-73 シングルレジデンス早稲田Second Square （バス・スルー）	(18)H30.1.31	(18) 1,223.79㎡	
				合計41,432.32㎡	

(後略)

<訂正後>

(前略)

テナント名	業種	物件名称（マスターリース種別）	契約満了日	賃貸面積 (注1)	賃貸面積 割合 (注2)
(中略)					
株式会社 長谷工ライブネット	不動産管理 業	(1)Re-11 ミルーム若林公園（バス・スルー）	(1)H24.10.31	(1) 5,490.36㎡	22.04%
		(2)Re-17 エルミタージュ東神田（バス・スルー）	(2)H24.12.31	(2) 1,462.18㎡	
		(3)Re-21 アーパイルベルジェ明大前（バス・スルー）	(3)H25.3.30	(3) 1,187.25㎡	
		(4)Re-22 ジョイシティ日本橋（バス・スルー）	(4)H25.6.30	(4) 1,409.65㎡	
		(5)Re-23 グレファス上石神井（バス・スルー）	(5)H24.12.31	(5) 1,494.91㎡	
		(6)Re-24 T&G 錦糸町マンション（バス・スルー）	(6)H25.3.31	(6) 1,427.58㎡	
		(7)Re-25 グレンパーク銀座EAST（バス・スルー）	(7)H24.10.31	(7) 5,459.49㎡	
		(8)Re-26 グレンパーク新横浜（バス・スルー）	(8)H24.10.31	(8) 4,224.61㎡	
		(9)Re-29 レジデンス向丘（バス・スルー）	(9)H24.10.31	(9) 2,809.88㎡	
		(10)Re-30 レジデンス東馬込（バス・スルー）	(10)H24.10.31	(10) 2,643.97㎡	
		(11)Re-31 グレンパーク学芸大学（バス・スルー）	(11)H24.10.31	(11) 1,643.53㎡	
		(12)Re-33 アドバンス亀戸（バス・スルー）	(12)H25.2.28	(12) 1,332.86㎡	
		(13)Re-34 ヴァンテ田無（バス・スルー）	(13)H25.6.30	(13) 2,970.00㎡	
		(14)Re-35 シングルレジデンス芝公園（バス・スルー）	(14)H25.7.31	(14) 1,008.32㎡	
		(15)Re-36 シングルレジデンス三田（バス・スルー）	(15)H25.7.31	(15) 1,436.83㎡	
		(16)Re-45 シングルレジデンス中之島（バス・スルー）	(16)H25.7.31	(16) 1,242.30㎡	
		(17)Re-72 シングルレジデンス早稲田First Square （バス・スルー）	(17)H25.7.4	(17) 2,964.81㎡	
		(18)Re-73 シングルレジデンス早稲田Second Square （バス・スルー）	(18)H30.1.31	(18) 1,223.79㎡	
				合計41,432.32㎡	

(後略)

(へ) 各物件の概要  
 <訂正前>

(前略)

物件番号：Re-11 物件名称：ミルーム若林公園

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	2,949.17㎡	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	調査時点	平成23年12月9日
	建蔽率	60%	再調達価格	1,441,900,000円(注1)
	容積率	200%	PML	6.7%(注2)

(中略)

物件番号：Re-42 シングルレジデンス銀座

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	175.16㎡(注1)	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月28日
	建蔽率	80%	再調達価格	296,000,000円
	容積率 (注2)	800%	PML	3.0%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	44,880,000円
	用途	共同住宅・店舗	前所有者	株式会社クリード
	構造・階層	SRC 13F		
	延床面積	1,375.97㎡		
	建築時期	平成16年7月22日		

(中略)

物件番号：Re-44 シングルレジデンス梅田TOWER

特定資産の種類	不動産を信託財産とする信託受益権(注1)	取得価格	1,920,000,000円	
(中略)				
土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	631.79㎡(注2)	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月21日
	建蔽率	80%	再調達価格	1,561,000,000円
	容積率	800%	PML	6.2%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	142,230,000円
	用途	共同住宅・店舗	前所有者	有限会社シングルレジデンス・エー
	構造・階層	RC・SRC 25F1B		
	延床面積	7,105.00㎡(注3)		
	建築時期	平成15年8月29日		
(中略)				
その他				
(注1) 敷地面積には、私道部分の面積(約7.32㎡)が含まれています。				
(注2) 延床面積に附属建物(駐車場：S 1F 39.69㎡)が含まれます。				

(中略)

物件番号：Re-70 シングルレジデンス東中野

(中略)

特記事項	南東側隣地及び南西側隣地の擁壁の一部が信託不動産に越境しています。本件については、それぞれ越境に関する確認書が締結されています。
------	--

(中略)

物件番号：Ho-02 スーパーホテル京都・烏丸五条

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	337.23㎡	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月18日
	建蔽率	80%	再調達価格	438,000,000円
	容積率	600%	PML	8.7%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	50,220,000円
	用途	ホテル	前所有者	有限会社ビーナス・プロパティ
	構造・階層	RC 10F		
	延床面積	2,144.02㎡		
	建築時期	平成16年1月19日		

(中略)

物件番号：Ho-03 スーパーホテルさいたま・大宮

(中略)

投資エリア	地方投資エリア(埼玉県)	信託受託者	あおぞら信託銀行株式会社
-------	--------------	-------	--------------

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件番号：Re-11 物件名称：ミルム若林公園

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	2,892.06㎡	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	調査時点	平成23年12月9日
	建蔽率	60%	再調達価格	1,441,900,000円(注1)
	容積率	200%	PML	6.7%(注2)

(中略)

物件番号：Re-42 シングルレジデンス銀座

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	175.16㎡(注1)	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月28日
	建蔽率	80%	再調達価格	296,000,000円
	容積率(注2)	800%	PML	3.0%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	44,280,000円
	用途	共同住宅・店舗	前所有者	株式会社クリード
	構造・階層	SRC 13F		
	延床面積	1,375.97㎡		
	建築時期	平成16年7月22日		

(中略)

物件番号：Re-44 シングルレジデンス梅田TOWER

特定資産の種類	不動産を信託財産とする信託受益権	取得価格	1,920,000,000円
---------	------------------	------	----------------

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	631.79㎡(注1)	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月21日
	建蔽率	80%	再調達価格	1,561,000,000円
	容積率	800%	PML	6.2%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	142,230,000円
	用途	共同住宅・店舗	前所有者	有限会社シングルレジデンス・エー
	構造・階層	RC・SRC 25F1B		
	延床面積	7,105.00㎡(注2)		
	建築時期	平成15年8月29日		

(中略)

その他

(注1) 敷地面積には、私道部分の面積(約7.32㎡)が含まれています。

(注2) 延床面積に附属建物(駐車場：S 1F 39.69㎡)が含まれます。

(中略)

物件番号：Re-70 シングルレジデンス東中野

(中略)

特記事項
南東側隣地の擁壁の一部が信託不動産に、 <u>信託不動産の擁壁の一部が南西側隣地に越境</u> しています。本件については、それぞれ越境に関する確認書が締結されています。

(中略)

物件番号：Ho-02 スーパーホテル京都・烏丸五条

(中略)

土地	所有形態	所有権	建物状況調査報告書の概要	
	地積	337.23㎡	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	用途地域	商業地域	調査時点	平成22年7月8日
	建蔽率	80%	再調達価格	438,000,000円
	容積率	600%	PML	8.7%
建物	所有形態	所有権	長期修繕費(15年以内)	50,220,000円
	用途	ホテル	前所有者	有限会社ビーナス・プロパティ
	構造・階層	R C 10F		
	延床面積	2,144.02㎡		
	建築時期	平成16年1月19日		

(中略)

物件番号：Ho-03 スーパーホテルさいたま・大宮

(中略)

投資エリア	第二投資エリア(埼玉県)	信託受託者	あおぞら信託銀行株式会社
-------	--------------	-------	--------------

(後略)

(3) 【運用実績】

③ 【自己資本利益率（収益率）の推移】

<訂正前>

(前略)

(注) 自己資本利益率は、以下の算式により計算し、小数点第2位を四捨五入しています。

$$\text{自己資本利益率} = \text{当期純利益} / (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \times 100$$

$$(\text{年換算}) \text{自己資本利益率} = \text{当期純利益} / (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \div \text{運用日数} \times 365 \times 100$$

なお、第18期の当期純利益には、特別利益として計上した負ののれん発生益10,026百円が含まれています。

また、第19期において、営業費用として不動産等売却損6,654百万円及び本震災関連の特別損失103百万円を計上したこと等により、当期純損失△5,626百万円を計上しました。

<訂正後>

(前略)

(注) 自己資本利益率は、以下の算式により計算し、小数点第2位を四捨五入しています。

$$\text{自己資本利益率} = \text{当期純利益} / (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \times 100$$

$$(\text{年換算}) \text{自己資本利益率} = \text{当期純利益} / (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \div \text{運用日数} \times 365 \times 100$$

なお、第18期の当期純利益には、特別利益として計上した負ののれん発生益10,026百万円が含まれています。

また、第19期において、営業費用として不動産等売却損6,654百万円及び本震災関連の特別損失103百万円を計上したこと等により、当期純損失△5,626百万円を計上しました。

第二部 【投資法人の詳細情報】

第5 【投資法人の経理状況】

1 【財務諸表】

(7) 【附属明細表】

⑥ 借入金明細表

<訂正前>

区分	借入先	当期首 残高 (千円)	当期 増加額 (千円)	当期 減少額 (千円)	当期末 残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限	使途	摘要	
										(中略)
長期 借入金	小計	36,098,700	9,130,000	6,110,000	39,188,700					

(後略)

<訂正後>

区分	借入先	当期首 残高 (千円)	当期 増加額 (千円)	当期 減少額 (千円)	当期末 残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限	使途	摘要	
										(中略)
長期 借入金	小計	36,098,700	9,130,000	6,110,000	39,118,700					

(後略)