平和不動産リート投資法人

2026年11月19日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋兜町5番1号
平和不動産リート投資法人
代表者名　執行役員　本村　彩
（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 社長執行役員　平野　正則
問合せ先　企画財務部長　川崎　菜穂美
TEL. 03-3669-8771

借入金の期限前返済及び資金の借入れに関するお知らせ

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、下記のとおり、借入金の期限前返済及び資金の借入れを行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1．期限前返済の内容

（1）期限前返済する借入金

タームローン89

借入先	株式会社三井住友銀行
借入残高	2,900百万円
期限前返済金額	2,900百万円
返済後残高	0円
借入実行日	2026年8月7日
期限前返済予定日	2026年12月1日
元本返済期日	2027年6月30日

（2）期限前返済資金：2026年10月27日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」に記載のＨＦ白金高輪レジデンスの譲渡代金の一部及び手元資金

ご注意：この文書は、本投資法人の期限前返済及び資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

２．資金の借入れ

（1）借入れの内容

タームローン 91　トランシェＡ

借　入　先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社
借 入 金 額	1,450 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.440%（注 1）
借入実行日	2026 年 11 月 27 日
借 入 方 法	上記借入先と 2026 年 11 月 25 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利 払 期 日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 月 30 日）及び 元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
元本返済期日	2031 年 11 月 28 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 91　トランシェＢ

借　入　先	株式会社三菱ＵＦＪ銀行
借 入 金 額	1,000 百万円
利　　率	未定（固定金利）（注 2）
借入実行日	2026 年 11 月 27 日
借 入 方 法	上記借入先と 2026 年 11 月 25 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利 払 期 日	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各月末（初回の利払期日は 2027 年 1 月 29 日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
元本返済期日	2031 年 11 月 28 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 91　トランシェＣ

借　入　先	株式会社みずほ銀行
借 入 金 額	1,000 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.560%（注 1）
借入実行日	2026 年 11 月 27 日
借 入 方 法	上記借入先と 2026 年 11 月 25 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利 払 期 日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 月 30 日）及び 元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
元本返済期日	2033 年 11 月 30 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 91　トランシェＤ

借　入　先	株式会社あおぞら銀行
借 入 金 額	1,000 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.590%（注 1）

ご注意：この文書は、本投資法人の期限前返済及び資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

借入実行日	2026年11月27日
借入方法	上記借入先と2026年11月25日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利払期日	毎月末日（初回の利払期日は2026年12月30日）及び元本返済期日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）
元本返済期日	2034年5月31日
元本返済方法	期限一括返済
担保	無担保・無保証

（注1）利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息計算期間の初日の2営業日前に全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヵ月日本円TIBORになります。なお、全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORについては、同協会のホームページ（https://www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。
（注2）利率については、決定した時点で改めてお知らせいたします。

（2）借入れの理由

上記借入金額の合計額（4,450百万円）を、2026年10月27日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」に記載の特定資産のうち、ＨＦ新大阪レジデンス及びＨＦ西日暮里レジデンスの取得資金の一部及びこれに付随する諸費用の一部に充当します。

特定資産の詳細については、2026年10月27日付「国内資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

３．期限前返済及び借入れを実行した後の有利子負債の状況

（単位：百万円、単位未満切捨て）

		実行前	実行後	増減
	短期借入金	2,900	0	-2,900
	1年以内に返済期日が到来する長期借入金	23,491	23,491	-
	長期借入金	108,699	113,149	4,450
	借入金合計	135,090	136,640	1,550
投資法人債		7,900	7,900	-
有利子負債合計		142,990	144,540	1,550

（注）「実行前」には、上記1.記載の期限前返済及び上記2.記載の借入れを実行する前の金額を記載し、「実行後」にはこれらがすべて実行された後の金額を記載しています。

４．その他

期限前返済及び借入れに係るリスクについては、本日提出した有価証券届出書及び2026年8月28日に提出した第49期（2026年5月期）有価証券報告書に記載されている「投資リスク」の内容から変更はありません。

以　上

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

ご注意：この文書は、本投資法人の期限前返済及び資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。