

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9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 企画財務部長 伊東 芳男
 TEL. 03-3669-8771

投資法人債の発行及び借入金の期限前返済に関するお知らせ

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、2018年5月24日に開催した本投資法人の役員会における「投資法人債の発行に係る包括決議」に基づく、第4回無担保投資法人債及び第5回無担保投資法人債（以下、第4回無担保投資法人債と第5回無担保投資法人債を個別に又は総称して「本投資法人債」といいます。）の発行、及びその調達資金等を原資とする借入金の期限前返済について、下記の通り決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 投資法人債の概要

本投資法人債の概要は以下の通りです。

(1) 第4回無担保投資法人債

① 名 称	平和不動産リート投資法人 第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
② 投資法人債の総額	10億円
③ 債 券 の 形 式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行しない。
④ 払 込 金 額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑤ 償 還 金 額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑥ 利 率	年0.410%
⑦ 各投資法人債の金額	1億円
⑧ 募 集 方 法	一般募集
⑨ 申 込 期 間	2019年5月29日
⑩ 払 込 期 日	2019年6月4日
⑪ 担保及び保証の有無	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。
⑫ 償還の方法及び期限	2024年5月31日にその総額を償還する。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関である株式会社証券保管振替機構の業務規程その他規則に別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
⑬ 利 払 期 日	毎年5月31日及び11月30日（初回の利払期日は2019年11月30日）

⑭ 財 務 上 の 特 約	担保提供制限条項が付されている。
⑮ 取 得 格 付	A+ (株式会社日本格付研究所)
⑯ 財 務 代 理 人 、 発 行 代 理 人 及 び 支 払 代 理 人	株式会社りそな銀行
⑰ 引 受 証 券 会 社	S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社 大和証券株式会社 みずほ証券株式会社

(2) 第5回無担保投資法人債

① 名 称	平和不動産リート投資法人 第5回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
② 投資法人債の総額	16億円
③ 債 券 の 形 式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行しない。
④ 払 込 金 額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑤ 償 還 金 額	各投資法人債の金額100円につき金100円
⑥ 利 率	年0.820%
⑦ 各投資法人債の金額	1億円
⑧ 募 集 方 法	一般募集
⑨ 申 込 期 間	2019年5月29日
⑩ 払 込 期 日	2019年6月4日
⑪ 担保及び保証の有無	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。
⑫ 償還の方法及び期限	2029年5月31日にその総額を償還する。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関である株式会社証券保管振替機構の業務規程その他規則に別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
⑬ 利 払 期 日	毎年5月31日及び11月30日 (初回の利払期日は2019年11月30日)
⑭ 財 務 上 の 特 約	担保提供制限条項が付されている。
⑮ 取 得 格 付	A+ (株式会社日本格付研究所)
⑯ 財 務 代 理 人 、 発 行 代 理 人 及 び 支 払 代 理 人	株式会社りそな銀行
⑰ 引 受 証 券 会 社	S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社 大和証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の目的及び理由

本投資法人債の発行により有利子負債の長期化、返済期限の分散化及び資金調達手段を多様化するとともに、より強固な財務基盤の構築を図るためです。

3. 調達する資金の額及び使途

(1) 調達する資金の額 (差引手取概算額。なお、百万円未満は切り捨てて記載しています。)

2,581百万円

(2) 調達する資金の使途

2019年6月12日付で、後記「4. 期限前返済する借入金の内容」に記載の既存借入金の期限前返済資金に充当する予定です。なお、調達する資金の額と期限前返済資金の額との差額 (19百万円) に

については、手元資金により充当する予定です。

4. 期限前返済する借入金の内容

タームローン 39

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	借入残高	2,100百万円
③	期限前返済金額	2,100百万円
④	返済後残高	0円
⑤	利率	0.26091% (基準金利(全銀協1ヵ月日本円TIBOR) + 0.200% (変動金利型)) (注)
⑥	借入実行日	2018年8月31日
⑦	期限前返済予定日	2019年6月12日
⑧	元本返済期日	2019年10月31日
⑨	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩	担保	無担保・無保証

タームローン 41

①	借入先	株式会社みずほ銀行
②	借入残高	500百万円
③	期限前返済金額	500百万円
④	返済後残高	0円
⑤	利率	0.23591% (基準金利(全銀協1ヵ月日本円TIBOR) + 0.175% (変動金利型)) (注)
⑥	借入実行日	2018年11月30日
⑦	期限前返済予定日	2019年6月12日
⑧	元本返済期日	2019年10月31日
⑨	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩	担保	無担保・無保証

(注) 本日現在の適用利率を記載しています。

5. 本投資法人債の発行及び期限前返済後の有利子負債の状況 (2019年6月12日時点)

(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	500	0	△500
1年以内に返済期日が 到来する長期借入金	13,620	11,520	△2,100
長期借入金	64,547	64,547	-
借入金合計	78,667	76,067	△2,600
投資法人債	3,800	6,400	2,600
有利子負債合計	82,467	82,467	-

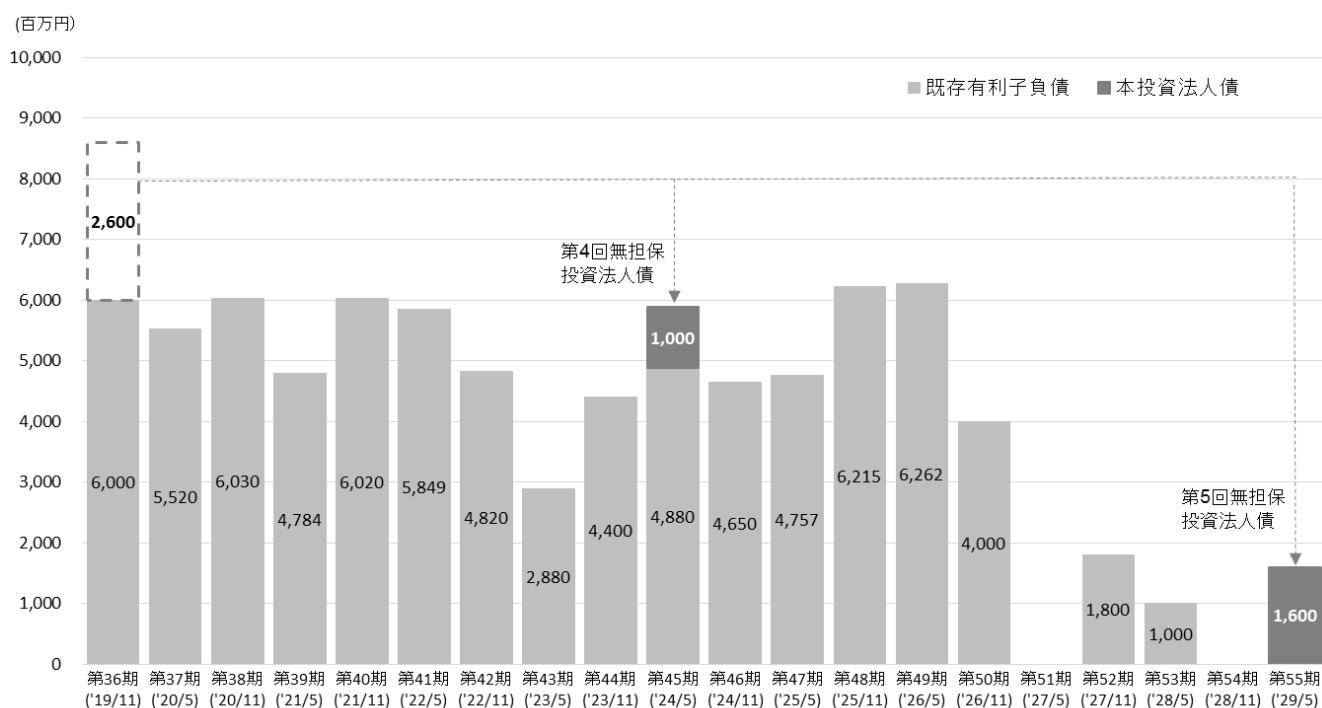
6. その他

本投資法人債の発行に係るリスクについては、2019年2月27日に提出した第34期（2018年11月期）有価証券報告書に記載されている「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以 上

【ご参考】

投資法人債の発行及び期限前返済実行後の有利子負債の返済期限の分散状況



* 資料の配布先 : 兜倶楽部、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 : <https://www.heiwa-re.co.jp/>