

本日公表のプレスリリース
「2023年5月期（第43期）及び
2023年11月期（第44期）の
運用状況の予想の修正並びに
2024年5月期（第45期）の
運用状況の予想に関するお知らせ」
等に関する補足説明資料

2023年5月22日



Steady Growth & Sustainable Profit

 平和不動産リート投資法人

- 本投資法人は、2021年7月に中長期目標「NEXT VISION」を設定
- 第42期（2022年11月期）末時点で、格付けと再生可能エネルギーの目標を達成済

Steady Growth & Sustainable Profit

NEXT VISION

投資口の流動性向上を推進するステージ

1口当たり分配金

(単位：円)

目標 **3,300**

第45期予想 **3,200**

第44期予想 **3,180**

第43期予想 **3,160**

第42期 **3,130**

第41期 **3,050**

<目標・方針>

- ✓ 賃料ギャップ等が大きく残る成長資源を獲得
- ✓ 内部留保の活用とEPUを上回るDPUの実現
- ✓ 短期的な業績変動に関わらず予想DPUを維持

資産規模

(単位：億円)

目標 **3,000**

本取組み後 **2,252**

第42期 **2,133**

第41期 **1,963**

第40期 **1,947**

<目標・方針>

- ✓ 年間物件取得金額150-200億円を目指す
- ✓ スポンサーによるパイプライン強化を継続
- ✓ 潤沢な手元流動性とLTV及びプライマリー市場を活用した機動的な取得資金の調達

格付け

目標達成済

第42期 **AA-(安定的)**

第41期 **A+(ポジティブ)**

第40期 **A+(ポジティブ)**

第39期 **A+(安定的)**

<目標・方針>

- ✓ 資産規模拡大と財務体質改善によってAA格（AA-）への格上げを実現
- ✓ 格付け向上に伴いファイナンスコストを低減
- ✓ 格付け向上によって日本銀行及び地域金融機関等の投資ユニバースへの組入れを期待
- ✓ 投資口需要の拡大と流動性向上が目標

再生可能エネルギー 電力への切替

目標達成済

第42期 **100%**

第41期 **100%**

第40期 **100%**

第39期 **0%**

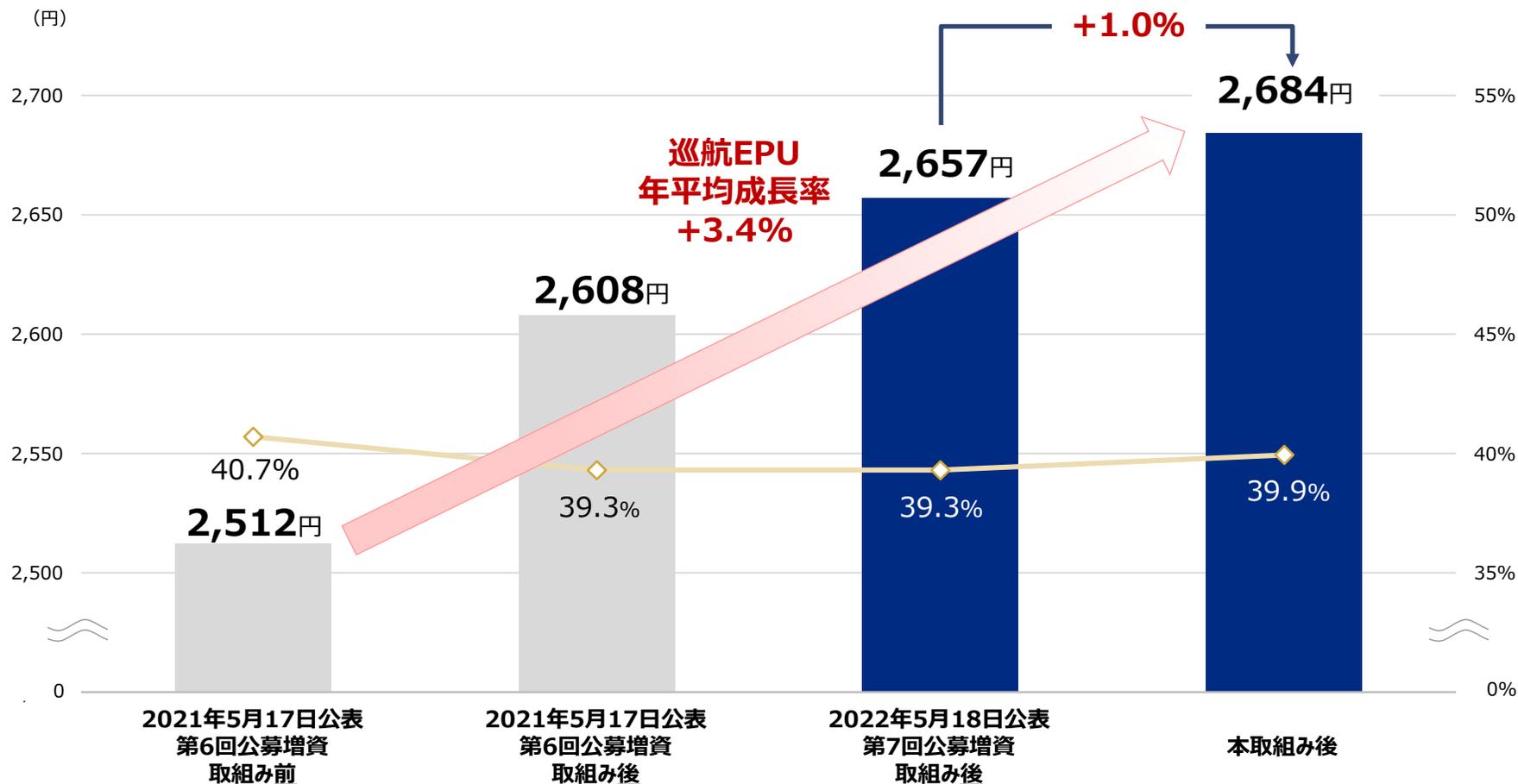
<目標・方針>

- ✓ 気候変動に伴うリスク低減への貢献
- ✓ 本投資法人の保有する全ての物件で、使用する電力を再生可能エネルギー由来に切替
- ✓ 新規取得物件の使用電力は取得後1年以内の切替を目指す

本取組みによる巡航EPUの向上

- 巡航EPUは本取組み後に2,684円となり、第7回公募増資取組み後の水準からは+1.0%成長する見込み
- 3年連続の公募増資の実施により、巡航EPUは年平均成長率+3.4%を見込む

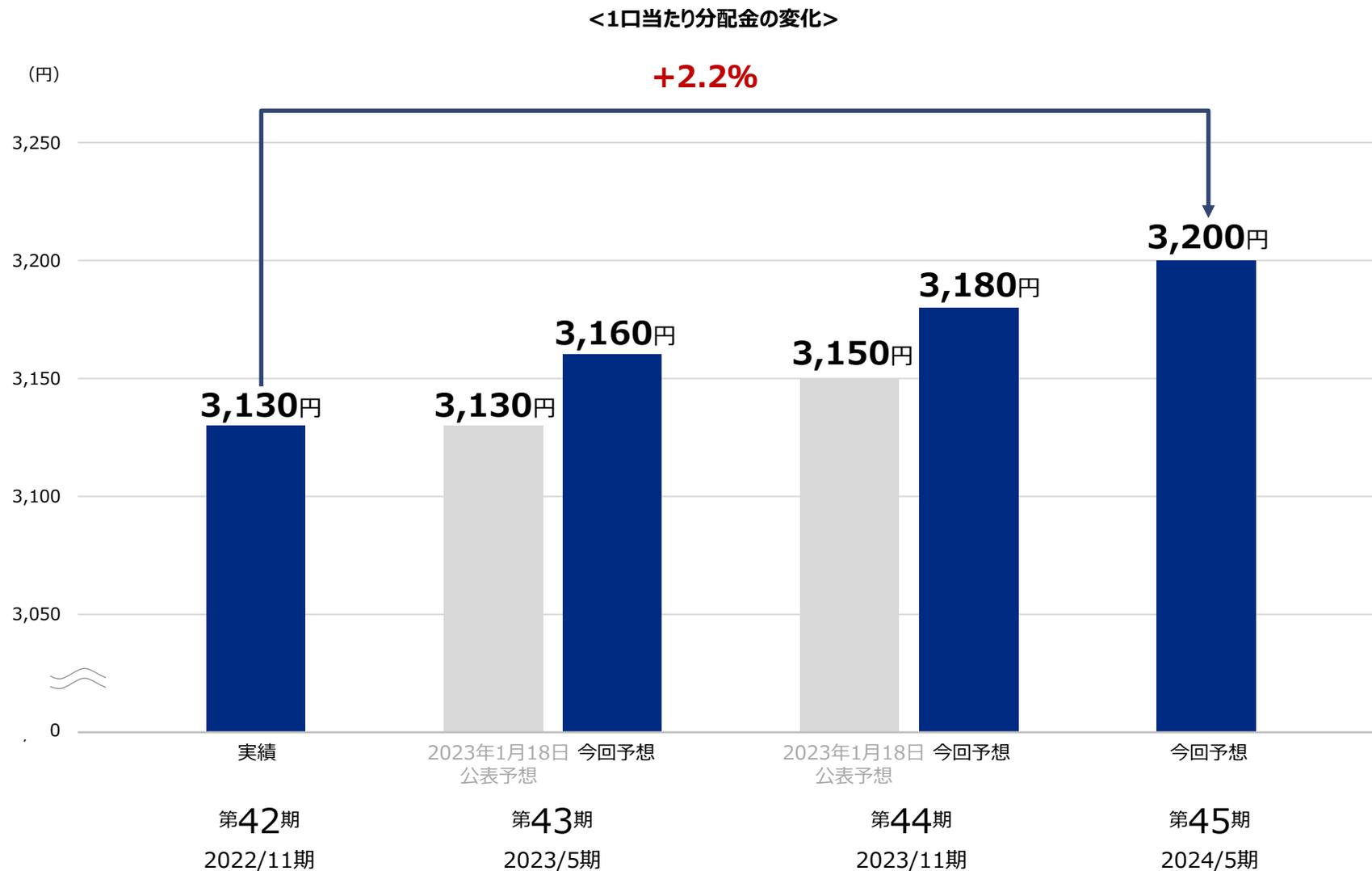
<巡航EPU（左軸）及び鑑定LTV（右軸）の変化>



(ご参考)
総資産LTV

本取組みによる1口当たり分配金の向上

■ 第45期（2024年5月期）の予想1口当たり分配金は3,200円となり、第42期（2022年11月期）実績の水準から+2.2%成長する見込み



(注) 別途注記する場合を除き、単位未満（小数点を記載した場合は記載した位未満）の金額については切り捨てて記載し、割合については小数点第2位を四捨五入して記載しています。

1ページ

- (注1) 「賃料ギャップ」は本投資法人の保有物件の現行賃料が市場賃料を下回る場合の差額を、「E P U」は1口当たり当期純利益を、「D P U」は1口当たり分配金を意味します。以下同じです。第43期予想、第44期予想及び第45期予想の1口当たり分配金は、2023年5月22日付「2023年5月期（第43期）及び2023年11月期（第44期）の運用状況の予想の修正並びに2024年5月期（第45期）の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した各期の1口当たり分配金の予想値を記載しています。
- (注2) 「内部留保」とは、利益のうち配当等の形で外部流出せず、投資法人内に蓄積されるものをいいます。J-REITによる内部留保は、物件の譲渡益の全部又は一部等、税制特例の範囲内でのみ行われることが通例です。以下同じです。
- (注3) 各期及び本取組み後（後記（注4）において定義します。）の「資産規模」は、当該期末時点及び本取組み後の保有資産の取得（予定）価格の合計を示しています。以下同じです。
- (注4) 「本取組み後」とは、本募集（後記（注5）において定義します。）、本取得資産（後記（注6）において定義します。）の全ての取得及び第44期譲渡予定資産（後記（注7）において定義します。）の譲渡が完了した直後の時点を含みます。本取組み後の各数値は、一定の仮定の下、本取得資産及び第44期譲渡予定資産に係る指標、本資料の日付現在の指標と本募集に係る指標並びに一般募集（後記（注5）において定義します。）と並行して実施予定の借入れ及び借入金の返済に係る指標から算出したものであり、また、本取得資産の取得、第44期譲渡予定資産の譲渡、本募集並びに一般募集と並行して実施予定の借入れ及び借入金の返済以外の今後生じうる事情は反映しておらず、本取組み後の実際の数値と一致するとは限りません。以下同じです。
- (注5) 「本募集」とは、2023年5月22日提出の有価証券届出書に従って行われる一般募集（以下「一般募集」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出し及び第三者割当（以下「本第三者割当」といいます。）を併せています。以下同じです。
- (注6) 「本取得資産」とは、本投資法人が2023年1月から4月にかけて取得した6物件（「ステージ錦」、「H F 今池南レジデンス」、「H F 伏見レジデンス」、「H F 中野坂上レジデンス」、「H F 上野レジデンス E A S T」及び「H F 大森町レジデンス」をいいます。）及び一般募集による手取金等により取得する取得予定資産（「北浜一丁目平和ビル」及び「平和不動産北浜ビル」をいいます。）を併せています。以下同じです。
- (注7) 「第44期譲渡予定資産」とは、2023年8月に譲渡予定の「H F 八丁堀レジデンスⅢ」をいいます。以下同じです。
- (注8) 「格付け」は、株式会社日本格付研究所（J C R）の長期発行体格付を記載しており、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）についての格付けではなく、本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。以下同じです。
- (注9) 「再生可能エネルギー電力への切替」における数値は、第39期（2021年5月期）末、第40期（2021年11月期）末、第41期（2022年5月期）末及び第42期（2022年11月期）末において、本投資法人保有物件（共有物件及び区分所有物件のうち管理組合が電力の管理をしているもの、テナントが電力の費用を負担している物件並びにレジデンス物件のうちテナントにおいて電力に関する契約を締結している場合の当該テナントの専有部を除きます。）を対象として、使用する電力のうちどの程度が再生可能エネルギー由来にするかを意味し、「目標達成済」とは、各期末において、当該割合が100%であることを意味します。
- (注10) 1口当たり分配金及び資産規模について、2021年7月に本投資法人が公表した中長期目標を記載していますが、本資料の日付現在本投資法人が設定している中長期目標に過ぎず、実現や目標の達成時期を保証又は約束するものではありません。本投資法人の1口当たり分配金については、実際の資産運用状況や経営状況、災害の影響等によるため、1口当たり分配金の目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる物件の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。また、1口当たり分配金、資産規模、格付け及び再生可能エネルギー電力への移行の各項目には、NEXT VISIONで掲げている目標・方針について記載していますが、本資料の日付現在本投資法人が設定している目標方針に過ぎず、実際にはこれと異なることが行われる可能性があります。

(注1) 巡航EPUについて、「2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み前」は、2021年5月17日付「本日公表のプレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」等に関する補足説明資料②」で公表した「本取得資産取得前」の巡航EPUを、「2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み後」は、2021年5月17日付「本日公表のプレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」等に関する補足説明資料②」で公表した「本取得資産取得後」の巡航EPUを、「2022年5月18日公表 第7回公募増資取組み後」は、2022年5月18日付「本日公表のプレスリリース「2022年11月期（第42期）の運用状況の予想の修正及び2023年5月期（第43期）の運用状況の予想に関するお知らせ」等に関する補足説明資料」で公表した「本取組み後」の巡航EPUを、それぞれ記載しています。

なお、以下のとおり、本取組み後の巡航EPUについては、試算方法及びESG対応関連費用、物件運用上の予備的な緊急対応費用等調整項目となる一時的要因が異なります。そのため、必ずしも同一の前提で比較した数値ではなく、単純に比較できるものではない点ご注意ください。各項目における調整項目の詳細は、以下のとおりです。

2021年5月17日公表の第6回公募増資取組み前の巡航EPUについては、主に以下の前提により、2021年1月20日付「2020年11月期 決算短信（R E I T）」で公表した第39期（2021年5月期）の予想当期純利益から、一時的な要因を調整した利益の試算を行い、「第6回公募増資取組み前」の巡航EPUとしています。

- ・第39期（2021年5月期）の運用資産の譲渡に係る譲渡益404百万円及び当該譲渡に係る資産運用報酬7百万円を控除しています。
- ・一時差異等調整積立金取崩し額39百万円を加えています。

2021年5月17日公表の第6回公募増資取組み後の巡航EPUについては、第6回公募増資に伴い取得した資産を通期で保有し、かつ、これらの資産の固定資産税及び都市計画税等が全額費用に計上されることになる第42期（2022年11月期）及び第43期（2023年5月期）の利益の試算を行い、これらの平均値に一時差異等調整積立金取崩し額42百万円を加えて試算しています。

2022年5月18日公表の第7回公募増資取組み後の巡航EPUについては、第7回公募増資時点において譲渡予定資産として公表していた資産を期初から保有せず、第7回公募増資に伴い取得した資産を通期で保有し、かつこれらの資産の固定資産税及び都市計画税等が全額費用に計上されることになる第44期（2023年11月期）及び第45期（2024年5月期）の利益の試算を行い、これらの平均値に一時差異等調整積立金取崩し額44百万円を加えて試算しています。

本取組み後の巡航EPUについては、本日公表した第44期（2023年11月期）及び第45期（2024年5月期）の予想数値をもとに、主に以下の前提により、一時的な要因を調整した利益の試算を行い、これらの平均値を「本取組み後」の巡航EPUとしています。

- ・本取得資産の固定資産税及び都市計画税等は、2023年11月期（第44期）初より発生するものと仮定して、2024年11月期以降に毎期発生することが見込まれる28百万円を不動産賃貸事業費用として計上することを前提としています。
- ・第44期（2023年11月期）につき、第44期譲渡予定資産の譲渡に係る譲渡益602百万円を控除し、かかる控除に伴い控除対象外消費税の6百万円も控除しています。
- ・第44期（2023年11月期）につき、取得予定資産を通期で保有したと仮定した場合の賃貸事業損益の差額（+2百万円）を計上し、また、第44期譲渡予定資産を期初から保有していなかったと仮定して、第44期譲渡予定資産の譲渡日までにかかる賃貸事業損益の差額（+7百万円）を控除しています。
- ・第44期（2023年11月期）に15百万円、第45期（2024年5月期）に5百万円のESG対応関連費用（既存物件省エネ診断等）を一時的な費用として計上しておりますが、この費用が発生しないことを前提としています。
- ・突発的な緊急修繕対応等のために物件運営上の予備費を不動産賃貸事業費用として第44期（2023年11月期）に6百万円、第45期（2024年5月期）に8百万円計上しておりますが、この費用が実際には発生しないことを前提としています。
- ・上記に連動して、資産運用報酬が第44期（2023年11月期）に13百万円、第45期（2024年5月期）に1百万円減少することを前提としています。
- ・上記を除く各収益及び各費用は、第44期（2023年11月期）及び第45期（2024年5月期）の予想と同額となることを前提としています。

上記の一時的要因調整後利益の試算は、特定の計算期間の利益を試算することを目的とするものではなく、また、特定の計算期間における利益等の予想としての意味を有するものでもありません。一時的要因調整後利益の試算は、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（以下「日本会計基準」といいます。）により規定された指標ではなく、日本会計基準に準拠して表示される他の指標の代替的指標として考慮されるべきではありません。更に、一時的要因調整後の「1口当たり分配金」は、将来の分配の有無及びその金額をいかなる意味においても保証するものではありません。第44期（2023年11月期）及び第45期（2024年5月期）の予想その他の特定の計算期間の実際の利益等が、上記に記載された試算値と大きく異なる場合があることにご留意ください。

(注2) 「2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み前」、「2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み後」、「2022年5月18日公表 第7回公募増資取組み後」及び「本取組み後」の「総資産 L T V」及び「鑑定 L T V」は、それぞれ以下の計算式により求められる数値をいいます。

・2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み前の「総資産 L T V」
 = (第38期(2020年11月期)末の貸借対照表上の有利子負債の総額(86,167百万円)
 - 2020年12月11日付で実施した借入金の期限前弁済額(1,100百万円)
 + 2020年12月17日付で実施した借入金の借入額(1,000百万円)) (以下「第6回公募増資前の有利子負債の総額」といいます(86,067百万円)。)
 ÷ (第38期(2020年11月期)末の貸借対照表上の総資産額(188,916百万円)
 - 2020年12月11日付で実施した借入金の期限前弁済額(1,100百万円)
 + 2020年12月17日付で実施した借入金の借入額(1,000百万円)
 + 2020年12月取得済資産(本投資法人が2020年12月に取得した「東菱ビルディング」を指します。以下同じです。)の敷金(107百万円) (*)
 + 第39期譲渡済資産(本投資法人が2021年1月に譲渡した「H F 高輪レジデンス」を指します。以下同じです。)の譲渡価格(1,130百万円)
 - 2021年1月31日時点の第39期譲渡済資産の帳簿価額(702百万円)
 - 第39期譲渡済資産の譲渡諸費用(22百万円)
 - 第39期譲渡済資産の敷金(4百万円) (*))

・2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み後の「総資産 L T V」
 = (第6回公募増資前の有利子負債の総額(86,067百万円)
 + 2021年3月24日付で実施した借入金の借入額(2,000百万円)
 + 第6回公募増資のうち一般募集と並行して実施予定であった新規借入れの2021年5月17日時点における借入予定額(900百万円))
 ÷ (第6回公募増資前の総資産額(帳簿価額)(189,324百万円)
 + 第6回公募増資のうち一般募集における発行価額の2021年5月17日時点における総見込額(8,106百万円)
 + 第6回公募増資のうち第三者割当における発行価額の2021年5月17日時点における総見込額(412百万円)
 + 第6回公募増資のうち一般募集と並行して実施予定であった新規借入れの2021年5月17日時点における借入予定額(900百万円)
 + 2021年3月24日付で実施した借入金の借入額(2,000百万円)
 + 第6回公募増資取得済資産(本投資法人が2021年3月に取得した4物件(「アクロス新川ビル(追加取得分5.67%)」、「兜町ユニ・スクエア(追加取得分41.93%)」、「H F 博多東レジデンスⅡ」及び「H F 福岡レジデンス E A S T」)を指します。)及び本投資法人が2021年6月4日付で取得した取得済資産(「大崎 C Nビル」、「H F 正光寺赤羽レジデンスⅡ」、「H F 八広レジデンス」及び「H F 世田谷上町レジデンス」を指します。)を併せていいます。以下同じです。)の敷金(249百万円) (*))

・2022年5月18日公表 第7回公募増資取組み後の「総資産 L T V」
 = (第40期(2021年11月期)末の貸借対照表上の有利子負債の総額(90,857百万円)
 + 2021年12月22日、23日及び24日付で実施した借入金の借入額(4,000百万円)
 + 2022年2月28日付で実施した借入金の借入額(1,900百万円)
 + 第7回公募増資のうち一般募集と並行して実施予定であった新規借入れの2022年5月18日時点における借入予定額(2,600百万円)) (以下「第7回公募増資後の2022年5月18日時点における有利子負債見込額」といいます(99,357百万円)。)
 ÷ {第40期(2021年11月期)末の総資産額(203,206百万円)
 + 2021年12月22日、23日及び24日付で実施した借入金の借入額(4,000百万円)
 + 2022年2月28日付で実施した借入金の借入額(1,900百万円)
 + 第7回公募増資のうち一般募集における発行価額の2022年5月18日時点における総見込額(7,612百万円)
 + 第7回公募増資のうち第三者割当における発行価額の2022年5月18日時点における総見込額(386百万円)
 + 第7回公募増資のうち一般募集と並行して実施予定の新規借入れの2022年5月18日時点における借入予定額(2,600百万円)
 + 第7回公募増資取得済資産(本投資法人が2021年10月、2021年12月及び2022年2月に取得した5物件(第40期取得済資産(「H F 草加レジデンス」及び第40期(2021年11月期)に取得した「ファーレイーストビル」の区分所有権をい、第40期(2021年11月期)に取得した資産のうち2021年6月4日付で取得した4物件を含みません。)及び第41期取得済資産(「ファーレイーストビル(追加取得10.26%)」、「インタープラネット江坂ビル」、「H F 上野入谷レジデンス」及び「H F 辻堂レジデンス」をいいます。以下同じです。)を指します。)並びに2022年6月3日付で取得した資産(「心齋橋フロントビル」、「栄センタービル」、「岩本町ツインビル」、「岩本町ツインサカエビル」、「H F 川口駅前レジデンス」及び「H F 東尾久レジデンス」を指します。以下同じです。)の敷金(669百万円)
 + (第41期譲渡済資産(2022年5月27日付で譲渡した資産(「H F 白山レジデンス」、「H F 芝公園レジデンス」及び「H F 三田レジデンス」を指します。以下同じです。)の2022年5月18日時点における譲渡予定価格(6,727百万円)
 - 第41期譲渡済資産の譲渡予定日時点における第41期譲渡済資産の帳簿価額見込額(5,063百万円))
 - 第41期譲渡済資産の譲渡諸費用の2022年5月18日時点における見込額(98百万円)
 - 第41期譲渡済資産の敷金(81百万円) (*) }

・本取組み後の「総資産 L T V」

= (第42期(2022年11月期)末の貸借対照表上の有利子負債の総額(99,557百万円)

+ 2022年12月12日付で発行した投資法人債の総額(2,000百万円)

- 2022年12月30日付で実施した借入金の返済額(500百万円)

+ 2023年1月30日、同年2月28日、同年3月1日、同年3月31日、同年4月27日及び同年4月28日付で実施した借入金の借入額(9,760百万円)

- 2023年3月31日付で実施した借入金の期限前返済額(1,000百万円)

- 一般募集の手取金を原資に行う予定の期限前返済予定額(1,280百万円) (以下「本取組み後の有利子負債見込額」といいます。)

÷ {第42期(2022年11月期)末の総資産額(221,531百万円)

+ 2022年12月12日付で発行した投資法人債の総額(2,000百万円)

- 2022年12月30日付で実施した借入金の返済額(500百万円)

+ 2023年1月30日、同年2月28日、同年3月1日、同年3月31日、同年4月27日及び同年4月28日付で実施した借入金の借入額(9,760百万円)

- 2023年3月31日付で実施した借入金の期限前返済額(1,000百万円) +

一般募集における発行価額の総見込額(5,082百万円) (**)

+ 本第三者割当における発行価額の総見込額(250百万円) (**)

+ 本取得資産の敷金(155百万円) (*)

+ (第43期譲渡資産(2022年12月5日付で譲渡した資産(「グレイスビル泉岳寺前」の準共有持分50%を指します。以下同じです。))の譲渡価格(1,109百万円) - 譲渡日の第43期譲渡資産の帳簿価額(545百万円))

- 第43期譲渡資産の譲渡諸費用の総額(11百万円)

- 第43期譲渡資産の敷金(28百万円) (*)

+ (第44期譲渡予定資産の譲渡予定価格(1,300百万円) - 第44期譲渡予定日時点の譲渡予定資産の帳簿価額見込額(671百万円))

- 第44期譲渡予定資産の譲渡諸費用の見込額(26百万円) (***)

- 第44期譲渡予定資産の敷金(4百万円) (*)

- 一般募集の手取金を原資に行う予定の期限前返済予定額(1,280百万円) }

・2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み前の「鑑定 L T V」

= 2021年5月17日公表の資産取得前の有利子負債の総額(86,067百万円)

÷ (第39期譲渡資産を除く第38期(2020年11月期)末における保有資産の鑑定評価額(209,041百万円)

+ 2020年12月取得済資産の鑑定評価額(2,670百万円))

・2021年5月17日公表 第6回公募増資取組み後の「鑑定 L T V」

= 第6回公募増資前の有利子負債の総額(86,067百万円)

÷ (第39期譲渡資産を除く第38期(2020年11月期)末における保有資産の鑑定評価額(209,041百万円) + 2020年12月取得済資産の鑑定評価額(2,670百万円))

・2022年5月18日公表 第7回公募増資取組み後の「鑑定 L T V」

= 第7回公募増資後の2022年5月18日時点における有利子負債見込額(99,357百万円)

÷ (第40期(2021年11月期)末における保有資産の鑑定評価額(232,826百万円)

- 第41期譲渡資産及び第43期譲渡資産の第40期(2021年11月期)末における鑑定評価額(6,078百万円)

+ 第40期取得済資産を除く第7回公募増資取得資産の鑑定評価額の合計(25,895百万円))

・本取組み後の「鑑定 L T V」

= 本取組み後の有利子負債見込額(108,537百万円)

÷ (第43期譲渡資産を除く第42期(2022年11月期)末における保有資産の鑑定評価額(258,355百万円)

- 第44期譲渡予定資産の第42期(2022年11月期)末における鑑定評価額(1,150百万円)

+ 本取得資産の鑑定評価額の合計(14,567百万円))

- (*) 2020年12月取得済資産の敷金については2020年12月末日時点の金額、第6回公募増資取得資産の敷金については2021年3月末日時点の金額、第7回公募増資取得資産の敷金については2022年3月末日時点の金額、第39期譲渡済資産、第41期譲渡済資産及び第43期譲渡済資産の敷金については譲渡時点の金額、本取得資産及び第44期譲渡予定資産の敷金については2023年3月末日時点の金額を用いています。
- (**) 一般募集における発行価額の総見込額及び本第三者割当における発行価額の総見込額は、2023年4月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出したものです。また、本第三者割当については、本第三者割当における発行口数の全部について、S M B C 日興証券株式会社により申込みがなされ、払込金額の全額についてS M B C 日興証券株式会社により払込みがなされることを前提としています。したがって、一般募集若しくは本第三者割当における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合、又は本第三者割当による新投資口発行の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、一般募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額は前記よりも減少することとなり、実際の本取組み後の総資産 L T V は前記よりも高くなる可能性があります。逆に実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合には、一般募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額は前記よりも増加することとなり、実際の本取組み後の総資産 L T V は前記よりも低くなる可能性があります。以下同じです。
- (***) 第44期譲渡予定資産の譲渡諸費用の見込額は、本資産運用会社による一定の仮定に基づく本資料の日付現在における見込額であり、実際のコストとは異なる可能性があります。以下同じです。
- (注3) 「巡航EPU年平均成長率」は、2021年5月17日公表の第6回公募増資取組み前の巡航EPUから本取組み後の巡航EPUまでの増加率を、この期間（2年）で除し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

3ページ

- (注) 2023年1月18日公表の第43期（2023年5月期）及び第44期（2023年11月期）予想1口当たり分配金は、2023年1月18日付「2022年11月期決算短信（R E I T）」で公表した2023年5月期（第43期）及び2023年11月期（第44期）の予想1口当たり分配金を記載しています。

本資料は、2023年5月22日付にて公表した「2023年5月期（第43期）及び2023年11月期（第44期）の運用状況の予想の修正並びに2024年5月期（第45期）の運用状況の予想に関するお知らせ」にて公表した内容並びにそれらに付随する情報を追加し整理したものです。

本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、これに付随する政令、内閣府令及び規則に基づく開示書類や資産運用報告ではありません。また、本資料は、情報提供を目的としたものであり、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、必ず平和不動産リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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その訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。また、本資料を掲載している本投資法人のホームページ（以下「本ホームページ」といいます。）上のいかなる情報及び本ホームページ又はその掲載資料のリンク先に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人による特定の商品の募集、勧誘、売買の推奨等を目的とするものではありません。

本資料の内容には、本投資法人の戦略、目標、将来予想及びその業績に関するその他の将来の見通し並びにこれらに関する試算値に関する記述が含まれています。このような将来に関する記述は、本投資法人及び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（以下「本資産運用会社」といいます。）において本資料作成日時点において入手可能な情報に基づきなされた一定の仮定、前提及び判断によるものであり、かかる記述にはリスク及び不確実性が内在しており、かかるリスク、不確実性、仮定及びその他の要因による影響を受けます。したがって、かかる戦略、目標、将来予想は将来における本投資法人の業績、経営成績、財務内容等を保証するものでなく、実際の結果は、かかる将来予想等に関する記述の存在により明示的又は黙示的に示される将来における業績、経営成績、財務内容等と大きく異なるおそれがあります。また、本投資法人は、これらの将来に関する記述が達成されることを保証又は約束するものではありません。なお、かかる将来に関する記述に関する仮定及び前提については、前記「注記」の内容をご参照ください。

本資料の内容に関しては、万全を期していますが、本投資法人はその内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

本投資法人の事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

不動産投資信託証券発行者 平和不動産リート投資法人（証券コード：8966）

資産運用会社 平和不動産アセットマネジメント株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第316号、一般社団法人投資信託協会会員）