

平成 27 年 10 月 15 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 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 伊藤 真也
TEL. 03-3669-8771

資金の借入れ及び借入金の一部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、本日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡及び譲渡に伴う貸借の解消に関するお知らせ」にて公表した資産の取得及び譲渡に伴い、下記の通り、資金の借入れ及び借入金の一部期限前返済を行うことについて決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

新たな特定資産の取得資金等の一部に充当するためです。

(2) 借入れの内容

タームローン 27 トランシェ A (注 1)

①	借 入 先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団
②	借 入 金 額	最大 850 百万円
③	利 率	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.25% (注 2)
④	借 入 実 行 日	平成 27 年 10 月 29 日
⑤	借 入 方 法	上記借入先と平成 27 年 10 月 27 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
⑥	利 払 期 日	毎月末日（初回の利払期日は平成 27 年 11 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）
⑦	元本返済期日	平成 30 年 10 月 31 日（但し、同日が営業日でない場合は直前の営業日）
⑧	元本返済方法	期限一括返済
⑨	担 保	無担保・無保証

(注 1) 本日現在、借入先のほか、一部借入れ条件については未確定のため、確定した時点で改めてお知らせします。

(注 2) 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 ヶ月日本円 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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認頂けます。

タームローン 27 トランシェ B (注1)

①	借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団
②	借入金額	最大4,700百万円
③	利率	基準金利(全銀協1ヵ月日本円TIBOR)+0.75%(注2)
④	借入実行日	平成27年10月29日
⑤	借入方法	上記借入先と平成27年10月27日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
⑥	利払期日	毎月末日(初回の利払期日は平成27年11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)
⑦	元本返済期日	平成35年10月31日(但し、同日が営業日でない場合は直前の営業日)
⑧	元本返済方法	期限一括返済
⑨	担保	無担保・無保証

(注1) 本日現在、借入先のほか、一部借入れ条件については未確定のため、確定した時点で改めてお知らせします。

(注2) 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(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認頂けます。

(3) 資金使途

上記の借入金の全額(5,550百万円)を、特定資産である神田小川町トーセイビルⅡ、HF西公園レジデンス及びHF晩翠通レジデンスに係る信託受益権の取得資金の一部並びにこれに付随する諸費用の一部に充当します。

* 詳細については、本日公表の「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡及び譲渡に伴う貸借の解消に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 一部期限前返済する借入金

(1) 一部期限前返済の内容

タームローンG

①	借入先	株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社
②	借入残高	3,300百万円
③	期限前返済金額	950百万円
④	返済後残高	2,350百万円
⑤	利率	2.14200%(固定金利型)
⑥	借入実行日	平成23年5月31日
⑦	期限前返済予定日	平成27年11月16日
⑧	元本返済期日	平成28年5月31日
⑨	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩	適用	無担保・無保証

タームローン 13 トランシェD

① 借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行
② 借入残高	3,500百万円
③ 期限前返済金額	400百万円
④ 返済後残高	3,100百万円
⑤ 利率	1.37091% (基準金利(全銀協3ヵ月日本円TIBOR)+1.20% (変動金利型)) (注)
⑥ 借入実行日	平成24年10月25日
⑦ 期限前返済予定日	平成27年11月16日
⑧ 元本返済期日	平成29年10月31日
⑨ 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩ 適用	無担保・無保証

(注) 本日現在の適用利率を記載しています。

タームローン 14

① 借入先	株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行
② 借入残高	6,130百万円
③ 期限前返済金額	2,050百万円
④ 返済後残高	4,080百万円
⑤ 利率	1.89206% (固定金利型)
⑥ 借入実行日	平成24年5月31日
⑦ 期限前返済予定日	平成27年11月16日
⑧ 元本返済期日	平成29年10月31日
⑨ 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩ 適用	無担保・無保証

タームローン 19

① 借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、みずほ信託銀行株式会社
② 借入残高	6,070百万円
③ 期限前返済金額	550百万円
④ 返済後残高	5,520百万円
⑤ 利率	1.07091% (基準金利(全銀協3ヵ月日本円TIBOR)+0.900% (変動金利型)) (注)
⑥ 借入実行日	平成25年3月29日
⑦ 期限前返済予定日	平成27年11月16日
⑧ 元本返済期日	平成32年3月31日
⑨ 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩ 適用	無担保・無保証

(注) 本日現在の適用利率を記載しています。

タームローン 21 トランシェ B

① 借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行
② 借入残高	4,500 百万円
③ 期限前返済金額	550 百万円
④ 返済後残高	3,950 百万円
⑤ 利率	1.20000% (基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.700% (変動金利型)) (注)
⑥ 借入実行日	平成 25 年 10 月 31 日
⑦ 期限前返済予定日	平成 27 年 11 月 16 日
⑧ 元本返済期日	平成 32 年 10 月 30 日
⑨ 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑩ 適用	無担保・無保証

(注) 変動金利による借入れですが、金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。よって金利スワップ(金利の固定化)後の金利を記載しています。

(2) 返済資金

平成 27 年 10 月 30 日付でのホテル 4 物件の譲渡に伴い、譲渡代金の一部を一部期限前弁済に充当致します。

* 詳細については、本日公表の「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡及び譲渡に伴う貸借の解消に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 本借入れ及び借入金の一部期限前返済を実行した後の有利子負債の状況

(1) 本借入れ実行後

(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	—	—	—
1年以内に返済期日が到来する長期借入金	11,620	11,620	—
長期借入金	59,691	65,241	5,550
借入金合計	71,311	76,861	5,550
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	71,311	76,861	5,550

(2) 一部期限前返済実行後

(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	—	—	—
1年以内に返済期日が到来する長期借入金	11,620	10,670	△950
長期借入金	65,241	61,691	△3,550
借入金合計	76,861	72,361	△4,500
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	76,861	72,361	△4,500

(注)平成27年10月30日に返済期限を迎える借入金については、本日時点の状況で記載しています。

4. その他

本借入れ及び借入金の期限前返済に係るリスクについては、平成27年8月26日に提出した第27期（平成27年5月期）有価証券報告書に記載されている「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上

* 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：<http://www.heiwa-re.co.jp/>