

平成 23 年 10 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区愛宕二丁目 5 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 I R 部長 伊藤 真也
TEL. 03-5402-8731

資金の借入れ、借入金の返済及び期限前返済
並びに既存担保権設定契約の解約及び新規担保権設定契約の締結に関するお知らせ

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、下記の通り、資金の借入れ、借入金の返済及び期限前返済、並びに既存担保権設定契約の解約及び新規担保権設定契約の締結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. 資金の借入れ

(1) 借入れの理由

平成 23 年 10 月 31 日に元本返済期を迎えるタームローン 5（借入残高 4,508 百万円）及びタームローン 7（借入残高 6,607 百万円）の返済資金、並びに平成 24 年 5 月 31 日に元本返済期を迎えるタームローン I（借入残高 519.6 百万円）の期限前返済資金に充当するためです。

平成 22 年 10 月のジャパン・シングルレジデンス投資法人（以下「JSR」といいます。）との合併以降、本投資法人は、金融コストの低減及び借入条件の改善を図るとともに、金利の固定化、借入期間の長期化、返済期限の分散化、バンクフォーメーションの強化等により安定した財務基盤の確立に向けて取り組んでいますが、かかる取り組みの一環として、今回、資金の借入れ及び返済を行うものです。

(2) 借入れの内容

タームローン 10

①	借 入 先	株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、みずほ信託銀行株式会社、農林中央金庫、オリックス銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社損害保険ジャパン
②	借 入 金 額	5,777 百万円
③	利 率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+1.00%（注）
④	借 入 実 行 日	平成 23 年 10 月 31 日
⑤	借 入 方 法	上記借入先との間で平成 23 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	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は平成23年1月末日とします。）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には、直前の営業日とします。）
⑦	元本返済期日	平成26年10月31日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合には、直前の営業日とします。）
⑧	元本返済方法	期限一括返済
⑨	担 保	有担保・無保証

（注）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、利払期日の2営業日前に全銀協が公表する3ヵ月日本円TIBORになります。なお、全銀協の日本円TIBORについては、同協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認いただけます。

タームローン11

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 金 額	5,857百万円
③	利 率	基準金利（全銀協3ヵ月日本円TIBOR）+1.20%（注）
④	借 入 実 行 日	平成23年10月31日
⑤	借 入 方 法	上記借入先との間で平成23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	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は平成23年1月末日とします。）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には、直前の営業日とします。）
⑦	元本返済期日	平成28年10月31日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合には、直前の営業日とします。）
⑧	元本返済方法	期限一括返済
⑨	担 保	有担保・無保証

（注）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、利払期日の2営業日前に全銀協が公表する3ヵ月日本円TIBORになります。なお、全銀協の日本円TIBORについては、同協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認いただけます。

(3) 資金使途

調達する資金の全額（11,634百万円）を、後記「2. 返済対象の借入金」の借入金の返済資金に充当します。

2. 返済対象の借入金

(1) 元本返済期日到来により返済を行う借入金

タームローン5

①	借 入 先	株式会社あおぞら銀行
②	借 入 残 高	4,508百万円
③	借 入 実 行 日	平成22年3月5日
④	元本返済期日	平成23年10月31日

タームローン7

①	借 入 先	株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、株式会社西日本シティ、株式会社損害保険ジャパン、株式会社北海道銀行
②	借 入 残 高	6,607百万円
③	借 入 実 行 日	平成22年10月27日
④	元本返済期日	平成23年10月31日

(2) 期限前返済を行う借入金

タームローンI

①	借 入 先	株式会社武蔵野銀行
②	借 入 残 高	519.6百万円

③	借入実行日	平成23年5月31日
④	元本返済期日	平成24年5月31日
⑤	期限前返済 実行予定日	平成23年10月31日

3. 本件借入れ及び既存借入金返済を実行した後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	6,650	6,130	△519
長期借入金	45,390	45,909	519
借入金合計	52,039	52,039	—
投資法人債	10,000	10,000	—
借入金及び投資法人債の合計	62,039	62,039	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	62,039	62,039	—

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、第19期(平成23年5月期)有価証券報告書における「投資リスク」の記載内容に変更は生じません。

5. 担保権設定契約の解約及び締結

(1) 担保権設定に係る既存契約の解約及び新規契約の締結の理由

本件借入れ及び既存借入金返済を行うに当たり、従前、JSRが借入れ毎に貸付人との間で締結していた担保権設定に係る契約(責任財産限定担保契約)の見直しを行い、新規に本投資法人の借入金の全貸付人との間で担保権設定に係る契約(責任財産非限定担保契約)を締結することにより、今後、円滑な資金調達及び安定的な財務運営を行うことが可能となるために締結するものです。

(2) 解約する契約

本投資法人が締結している全ての担保権設定に係る契約を解約します。

(3) 締結する契約の主な内容

締 結 日:平成23年10月31日

担 保 権 者:後記(4)の本投資法人の借入金に係る全貸付人

担保に供する資産:従前、担保に供していた資産(79物件)を再度担保提供します。後記(5)の各資産のうち、不動産については根抵当権(仮登記)等の担保権を、信託受益権については根質権等の担保権を設定します。なお、従前、担保に供していなかった資産(8物件)に対する新たな担保提供はありません。

(4) 被担保債権となる借入金の内容

(単位:百万円)

	借入先	借入日	返済期日	借入残高
タームローンH	株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行	平成23年5月31日	平成24年5月31日	6,130
タームローン2	株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行	平成19年10月31日	平成24年10月31日	7,840

タームローン 6	株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行	平成 22 年 3 月 29 日	平成 24 年 10 月 31 日	1,970
タームローン 8	株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	平成 22 年 10 月 27 日	平成 25 年 10 月 31 日	4,900
タームローン 9	株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	平成 22 年 10 月 27 日	平成 27 年 10 月 31 日	2,940
タームローン E	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	平成 23 年 3 月 31 日	平成 25 年 3 月 31 日	6,070
タームローン F	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 みずほ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社三菱東京 UFJ 銀行	平成 23 年 5 月 31 日	平成 26 年 5 月 30 日	6,555
タームローン G	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 中央三井信託銀行株式会社	平成 23 年 5 月 31 日	平成 28 年 5 月 31 日	4,000
タームローン 10	株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 みずほ信託銀行株式会社 農林中央金庫 株式会社損害保険ジャパン 株式会社福岡銀行 オリックス銀行株式会社	平成 23 年 10 月 31 日	平成 26 年 10 月 31 日	5,777
タームローン 11	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	平成 23 年 10 月 31 日	平成 28 年 10 月 31 日	5,857

(5) 担保に供する資産

担保権設定の対象となる資産は、下記の不動産及び信託受益権並びにそれらに付随する資産（火災保険金請求権等）です。

(単位：百万円)

投資区分	物件名称		資産形態	鑑定評価額 (注)
オフィス	0f-01	朝日生命五反田ビル	信託受益権	1,398
	0f-05	水天宮平和ビル	信託受益権	1,297
	0f-06	NV 富岡ビル	信託受益権	2,330
	0f-07	浜松町 SS ビル	信託受益権	1,530
	0f-08	国際溜池ビル	信託受益権	2,570
	0f-09	グレイスビル泉岳寺前	信託受益権	1,430
	0f-10	日総第 15 ビル	不動産	1,460
	0f-11	日本橋第一ビル	信託受益権	1,970
	0f-12	八丁堀 SF ビル	不動産	2,310
	0f-13	渋谷 AX ヒルズ	不動産	1,420
	0f-14	KCA ビル	不動産	1,082
	0f-15	大和中目黒ビル	不動産	2,190
	0f-16	安和司町ビル	不動産	1,080
	0f-17	八丁堀 MF ビル	不動産	925

オフィス	Of-20	船橋 Face ビル	不動産	3,000
	Of-22	CIC 虎ノ門ビル	不動産	1,299
	Of-23	アリア池袋	不動産	1,080
	Of-25	茅場町平和ビル	信託受益権	5,080
レジデンス	Re-03	コンコード市川	信託受益権	441
	Re-09	レグルス東葛西	信託受益権	630
	Re-11	ミルーム若林公園	信託受益権	3,357
	Re-12	ミルーム碑文谷	信託受益権	1,405
	Re-14	メインステージ南麻布Ⅲ	信託受益権	1,179
	Re-15	コスモグラフィア麻布十番	信託受益権	1,060
	Re-17	エルミターージュ東神田	信託受益権	1,080
	Re-18	エルミターージュ東日本橋	信託受益権	1,220
	Re-19	エルミターージュ練馬	信託受益権	670
	Re-20	ランドステージ白金高輪	不動産	3,920
	Re-21	アーパイルベルジェ明大前	不動産	891
	Re-23	グレファス上石神井	不動産	873
	Re-24	T&G 錦糸町マンション	不動産	1,000
	Re-26	グレンパーク新横浜	不動産	2,330
	Re-29	レジデンス向丘	不動産	1,590
	Re-30	レジデンス東馬込	不動産	1,130
	Re-33	アドバンス亀戸	不動産	988
	Re-34	ヴァンテ田無	不動産	834
	Re-35	シングルレジデンス芝公園	信託受益権	845
	Re-36	シングルレジデンス三田	信託受益権	1,090
	Re-37	シングルレジデンス高輪	信託受益権	728
	Re-38	ラ・レジダンス・ド・白金台	信託受益権	737
	Re-39	シングルレジデンス銀座東	信託受益権	1,450
	Re-40	シングルレジデンス八丁堀Ⅱ	信託受益権	1,840
	Re-41	シングルレジデンス八丁堀Ⅲ	信託受益権	793
	Re-42	シングルレジデンス銀座	信託受益権	939
	Re-43	トゥールジョーヌ駒沢公園	信託受益権	6,480
	Re-44	シングルレジデンス梅田 TOWER	信託受益権	1,920
	Re-45	シングルレジデンス中之島	信託受益権	453
	Re-46	シングルレジデンス阿波座	信託受益権	575
	Re-47	シングルレジデンス丸の内	信託受益権	624
	Re-48	シングルレジデンス平尾	信託受益権	1,740
	Re-49	シングルレジデンス河原町二条	信託受益権	520
	Re-50	シングルレジデンス南6条	信託受益権	232
Re-51	シングルレジデンス天神南	信託受益権	622	
Re-52	シングルレジデンス天神東	信託受益権	501	
Re-53	シングルレジデンス四条河原町	信託受益権	1,820	
Re-54	ラ・レジダンス・ド・千駄木	信託受益権	826	
Re-55	シングルレジデンス千駄木	信託受益権	876	
Re-56	シングルレジデンス駒沢公園	信託受益権	616	
Re-57	シングルレジデンス武蔵小山	信託受益権	854	
Re-58	シングルレジデンス国分寺	信託受益権	847	
Re-59	シングルレジデンス久屋大通	信託受益権	1,080	

レジデンス	Re-60	シングルレジデンス烏丸鞍馬口	信託受益権	566
	Re-61	シングルレジデンス西新宿 WEST	信託受益権	2,010
	Re-62	シングルレジデンス西新宿 EAST	信託受益権	1,180
	Re-63	シングルレジデンス東新宿	信託受益権	1,360
	Re-64	シングルレジデンス東心斎橋	信託受益権	566
	Re-65	シングルレジデンス北四番丁	信託受益権	795
	Re-66	シングルレジデンス愛宕橋	信託受益権	667
	Re-67	シングルレジデンス九大病院前	信託受益権	424
	Re-68	シングルレジデンス浅草橋	信託受益権	770
	Re-69	シングルレジデンス一番町	信託受益権	821
	Re-70	シングルレジデンス東中野	信託受益権	946
	Re-71	シングルレジデンス南5条	信託受益権	407
	Re-72	シングルレジデンス早稲田 First Square	信託受益権	2,070
	Re-73	シングルレジデンス早稲田 Second Square	信託受益権	860
ホテル	Ho-01	スーパーホテル大阪・天王寺	信託受益権	1,080
	Ho-02	スーパーホテル京都・烏丸五条	信託受益権	900
	Ho-03	スーパーホテルさいたま・大宮	信託受益権	1,050
	Ho-04	スーパーホテル仙台・広瀬通り	信託受益権	1,130
合計				104,659

(注) 第19期末(平成23年5月31日)時点における価額を記載しています。なお、0f-12八丁堀SFビルについては、平成23年8月25日時点における価額を記載しています。

以 上

* 資料の配布先 : 兜クラブ、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/>