

平成 24 年 3 月 28 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

コミットメント型タームローン契約及び追加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、コミットメント型タームローン契約（以下「本契約」といいます。）及び追加担保権設定契約の締結を行うことについて、下記の通り決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. コミットメント型タームローンについて

コミットメント型タームローンとは、予め定めた貸出実行期間内に、借入人からの申出により一定金額を上限として借り入れることが可能なタームローンをいいます。

一般的なコミットメントラインは、「短期借入金」を機動的に調達することで流動性の確保を目的としています。本契約は、その設定期間内において「長期借入金」を機動的に調達することを可能とし、本投資法人の財務基盤の安定化を図ることを目的としています。

2. 本契約の締結理由

本投資法人は、安定した財務基盤の確立に向けた取組みの一環として、今般、平成 24 年 10 月 31 日に償還期限が到来する投資法人債（総額 91 億円）の償還に対応するための機動的な資金調達の確保を目的として、本契約を締結します。

なお、本契約に基づく借入を実行することにより、投資法人債の償還資金は概ね調達できることとなります。

これまで本投資法人は、金融コストの低減及び借入条件の改善を図るとともに、平成 22 年 10 月のジャパン・シングルレジデンス投資法人との合併によって一時的に悪化した財務基盤の再構築を目的とする借入期間の長期化、返済期限の分散化、バンクフォーメーションの強化等を進めてきました。それと並行して、投資法人債の確実な償還を最重要課題と位置付け、担保共通化・契約内容の見直しや手元資金による投資法人債の一部買入消却（計 9 億円）を行う等、財務基盤の安定化及び資金調達手段を検討してきたものです。

また、今般、バンクフォーメーションの強化を目的として、本契約の借入先として野村信託銀行株式会社及び三菱 UFJ 信託銀行株式会社に、新規にご参加頂く予定です。

今後も、金融コストの低減及び借入条件の改善を図るとともに、更なる借入期間の長期化、返済期限

の分散化、バンクフォーメーションの強化に取組み財務基盤の安定化を推進していきます。

3. コミットメント型タームローンの概要

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、オリックス銀行株式会社、野村信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社
② 借入限度額	総額9,000百万円
③ 契約締結日	平成24年3月30日
④ 借入可能期間	平成24年3月30日から平成24年10月31日までの期間
⑤ 借入方法	個別貸付契約に基づく借入申込書を提出
⑥ 返済方法	期限一括返済
⑦ 摘要	有担保・無保証
⑧ 資金使途	クレッシェンド投資法人第2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）の償還資金

本契約は4本の個別借入契約から構成されており、その条件は以下の通りです。

コミットメント型タームローン（トランシェA）

① 借入先	野村信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社
② 借入限度額	2,000百万円
③ 利率	基準金利(全銀協1ヵ月日本円TIBOR)+0.80%（注1）
④ 利払期日	初回の利払期日は借入日の翌月末日 以降1ヵ月毎各末日（但し、それぞれ同日が営業日でない場合は直前の営業日）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）
⑤ 元本返済期日	借入日の属する月から1年後の応答月の末日
⑥ 元本返済方法	期限一括返済
⑦ 摘要	有担保・無保証

コミットメント型タームローン（トランシェB）

① 借入先	オリックス銀行株式会社
② 借入限度額	500百万円
③ 利率	基準金利(全銀協3ヵ月日本円TIBOR)+0.95%（注2）
④ 利払期日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は借入日の翌月以降に到来する1月、4月、7月、10月の末日）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）
⑤ 元本返済期日	借入日の属する月から2年7ヵ月後の応答月の末日
⑥ 元本返済方法	期限一括返済
⑦ 摘要	有担保・無保証

コミットメント型タームローン（トランシェC）

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 借入限度額	3,000百万円
③ 利率	基準金利(全銀協3ヵ月日本円TIBOR)+1.05%（注2）
④ 利払期日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は借入日の翌月以降に到来する1月、4月、7月、10月の末日）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）
⑤ 元本返済期日	借入日の属する月から3年7ヵ月後の応答月の末日

⑥ 元本返済方法	期限一括返済
⑦ 摘 要	有担保・無保証

コミットメント型タームローン（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 借入限度額	3,500百万円
③ 利 率	基準金利(全銀協3ヵ月日本円TIBOR)+1.20% (注2)
④ 利 払 期 日	毎年1月、4月、7月、10月の各末日（初回の利払期日は借入日の翌月以降に到来する1月、4月、7月、10月の末日）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）
⑤ 元本返済期日	借入日の属する月から5年後の応答月の末日
⑥ 元本返済方法	期限一括返済
⑦ 摘 要	有担保・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営業日前に全銀協が公表する1ヵ月日本円TIBORになります。但し、計算期間が1ヵ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき算出されます。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/>）でご確認頂けます。

(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営業日前に全銀協が公表する3ヵ月日本円TIBORになります。但し、計算期間が3ヵ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき算出されます。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/>）でご確認頂けます。

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについては、平成24年2月28日付で提出の第20期（平成23年11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. 追加担保設定に係る契約締結について

(1) 追加担保設定に係る契約締結の理由

投資法人債の償還に対応するための機動的な資金調達を確保するため、本契約の締結を行うに当たり、追加担保権設定に係る契約（責任財産非限定担保契約）を締結するものです。

(2) 締結する契約の主な内容

締 結 日：平成24年3月30日

担 保 権 者：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、担保に供していなかった資産（8物件）について担保提供します。なお、平成24年3月30日付で取得予定の広小路アクアプレイス（注）についても、新たに根質権等の担保権を設定します。

(注) 取得資産の詳細については、平成24年3月28日付「資産の取得に関するお知らせ（広小路アクアプレイス）」をご参照下さい。

(3) 担保に供する資産

新たに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等（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-18	エムズ原宿	信託受益権	4,055

	0f-21	アデッソ西麻布	信託受益権	471
	0f-24	C I C湯島ビル	不動産	1,320
	0f-26	広小路アクアプレイス	信託受益権	3,710
レジデンス	Re-05	C I C目黒	信託受益権	521
	Re-16	アドバンテージ学芸大学	信託受益権	823
	Re-22	ジョイシティ日本橋	信託受益権	915
	Re-25	グレンパーク銀座 EAST	信託受益権	4,140
	Re-31	グレンパーク学芸大学	信託受益権	1,040
合計				16,995

(注) 0f-26 広小路アクアプレイスの鑑定評価額については、平成 24 年 1 月 31 日時点の値を記載しています。その他の資産の鑑定評価額については、平成 23 年 11 月 30 日時点の値を記載しています。

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/>