

2026 年 9 月 24 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 5 番 1 号
平和不動産リート投資法人
代 表 者 名 執 行 役 員 本 村 彩
(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 社長執行役員 平 野 正 則
問 合 せ 先 企画財務部長 川崎 菜穂美
TEL. 03-3669-8771

2027 年 5 月期（第 51 期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

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 2026 年 7 月 16 日付「2026 年 5 月期決算短信」で公表した 2027 年 5 月期（第 51 期：2026 年 12 月 1 日～2027 年 5 月 31 日）における運用状況及び分配金の予想（以下「前回発表予想」といいます。）について、下記の通り修正を行いましたので、お知らせします。

記

1. 2027 年 5 月期（第 51 期）の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり 分配金
前回発表予想（A）	9,764 百万円	4,734 百万円	3,497 百万円	3,496 百万円	4,040 円
今回修正予想（B）	9,903 百万円	4,812 百万円	3,501 百万円	3,501 百万円	4,070 円
増減額（B-A）	139 百万円	77 百万円	4 百万円	4 百万円	30 円
増減率	1.4%	1.6%	0.1%	0.1%	0.7%

（参考） 2027 年 5 月期：予想期末発行済投資口数 1,343,533 口

2. 修正の理由

本投資法人は、本日付「国内資産の取得に関するお知らせ（HF 昭島駅前ビルディング）」に記載の通り、HF 昭島駅前ビルディングの取得を行うことを決定しました。

前回発表予想公表後の 2026 年 8 月 7 日付での「HF 瑞江レジデンス」、「HF 東瑞江レジデンス」の取得及び本取得予定資産の取得、並びに、足元の既存物件の運用状況を踏まえ、2026 年 7 月 16 日に公表した 2027 年 5 月期（第 51 期）の運用状況の予想の前提に変更が生じ、2027 年 5 月期（第 51 期）の 1 口当たりの分配金について 30 円の差異が生じる見込みとなったため修正を行うものです。なお、2026 年 11 月期（第 50 期）における運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

【注記】

1. 上記数値は、別紙「2027年5月期（第51期）の運用状況の予想の主な前提条件」記載の前提条件を元に算出した現時点における予想数値であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、上記予想数値は、分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人は本日現在、141物件の不動産及び不動産信託受益権を保有しており、加えて、別紙「2027年5月期（第51期）の運用状況の予想の主な前提条件」に記載の通り、2026年11月期（第50期）末までに1物件の信託受益権の取得を行う予定です。
4. 金額は記載未満の桁数を切り捨てて記載し、増減率は小数点第2位を四捨五入した数値を記載しています。

以 上

＊ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.heiwa-re.co.jp/>

【別紙】2027年5月期（第51期）の運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件								
計算期間	2027年5月期（第51期）：2026年12月1日～2027年5月31日（182日）								
運用資産	・2026年5月期末時点で保有している136物件に、2026年6月3日に取得した「HF上野稲荷町ビルディング」及び「HF北十条ビルディング」、2026年6月5日に取得した「HF千葉富士見ビルディング」、2026年8月7日に取得した「HF瑞江レジデンス」及び「HF東瑞江レジデンス」を加え、「HF昭島駅前ビルディング」を2026年9月29日に取得することを前提としています。なお、実際には、新規物件の取得又は保有物件の譲渡等により変動する可能性があります。								
投資口数	・2026年5月期末時点の発行済投資口の総口数である1,251,533口に、2026年5月18日及び2026年5月21日開催の役員会で決定した一般募集による新投資口の発行（87,700口）及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行（4,300口）を加えた1,343,533口を前提としています。 ・1口当たり分配金は、上記1,343,533口を期末の発行済投資口の総口数として算出しています。								
営業収益	・営業収益は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・営業収益については、運用資産の過去の実績値を基準とし、現在受領している解約予告の状況及び今後の市場環境等を考慮して算出しています。								
営業費用	・営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・営業費用の算出の前提となる主な項目及びその金額は、以下の通りです。 【2027年5月期（第51期）】 <table border="0"> <tr> <td>公租公課（固定資産税・都市計画税等）</td><td>652百万円</td></tr> <tr> <td>修繕費</td><td>368百万円</td></tr> <tr> <td>管理委託費</td><td>1,006百万円</td></tr> <tr> <td>減価償却費</td><td>1,266百万円</td></tr> </table> ・保有している物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。なお、一般に不動産等の売買にあたり、固定資産税及び都市計画税等に相当する金額については前所有者との間で期間按分による計算を行い、売買時に精算しますが、取得時においては当該精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用として計上されません。取得予定資産に係る固定資産税及び都市計画税等については、2027年11月期（第52期）より費用計上が開始されます。 ・修繕費は、各物件の修繕計画に基づき、当期に必要と想定される金額を費用として計上しています。 ・予想し難い要因により緊急的に費用が発生する可能性があることから、営業費用は予想金額と大きく異なる可能性があります。	公租公課（固定資産税・都市計画税等）	652百万円	修繕費	368百万円	管理委託費	1,006百万円	減価償却費	1,266百万円
公租公課（固定資産税・都市計画税等）	652百万円								
修繕費	368百万円								
管理委託費	1,006百万円								
減価償却費	1,266百万円								
営業外費用	・支払利息（投資法人債利息を含みます。）及び融資関連費用として2027年5月期（第51期）において1,305百万円を見込んでいます。また、投資法人債発行費償却及び投資口交付費償却として2027年5月期（第51期）において28百万円を見込んでいます。								
有利子負債	・本日現在、本投資法人の有利子負債の残高は140,690百万円です。 ・2026年9月に取得予定資産の取得資金等の一部として新たに2,300百万円を借り入れ、2027年5月期（第51期）末時点で142,990百万円の有利子負債残高となる前提で算出しています。 ・2026年11月期（第50期）、2027年5月期（第51期）に返済期限が到来する借入金については、借換えを行うことを前提としています。								
1口当たり分配金	・1口当たり分配金は、規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・2027年5月期（第51期）の分配金については、予想される当期純利益3,501百万円に一時差異等調整積立金の取崩予定額及び繰越利益剰余金の一部を充当した総額5,468百万円（1口当たり分配金4,070円）を分配することを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。								
1口当たり利益超過分配金	・利益超過の分配については、本日現在行う予定はありません。								

その他	・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の規則、一般社団法人資産運用業協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。
-----	--