平和不動産リート投資法人

2026年11月25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

資金の借入れ及び借入金の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、下記のとおり、資金の借入れ及び借入金の返済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) 借入れの内容

タームローン92　トランシェA

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、野村信託銀行株式会社
借入金額	1,100百万円
利率	基準金利(全銀協1ヵ月日本円TIBOR)＋0.310%（注）
借入実行日	2026年11月30日
借入方法	上記借入先と2026年11月26日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利払期日	毎月末日（初回の利払期日は2026年12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）
元本返済期日	2029年11月30日
元本返済方法	期限一括返済
担保	無担保・無保証

タームローン92　トランシェB

借入先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行
借入金額	1,300百万円

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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、必ず本投資法人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訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

利　　率	基準金利(全銀協１ヵ月日本円 TIBOR)＋0.380%（注）
借入実行日	2026 年 11 月 30 日
借　入　方　法	上記借入先と 2026 年 11 月 26 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利　払　期　日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2030 年 11 月 29 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 92　トランシェＣ

借　入　先	株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社千葉銀行
借　入　金　額	1,450 百万円
利　　率	基準金利(全銀協１ヵ月日本円 TIBOR)＋0.470%（注）
借入実行日	2026 年 11 月 30 日
借　入　方　法	上記借入先と 2026 年 11 月 26 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利　払　期　日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2032 年 5 月 31 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 92　トランシェＤ

借　入　先	株式会社三井住友銀行、株式会社ＳＢＩ新生銀行、株式会社七十七銀行
借　入　金　額	1,300 百万円
利　　率	基準金利(全銀協１ヵ月日本円 TIBOR)＋0.530%（注）
借入実行日	2026 年 11 月 30 日
借　入　方　法	上記借入先と 2026 年 11 月 26 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利　払　期　日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2033 年 5 月 31 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 92　トランシェＥ

借　入　先	株式会社三菱ＵＦＪ銀行
借　入　金　額	1,400 百万円
利　　率	基準金利(全銀協１ヵ月日本円 TIBOR)＋0.430%（注）
借入実行日	2026 年 11 月 30 日
借　入　方　法	上記借入先と 2026 年 11 月 26 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利　払　期　日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2033 年 5 月 31 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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、必ず本投資法人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訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 92　トランシェ F

借　入　先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行
借入金額	2,103 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.560%（注）
借入実行日	2026 年 11 月 30 日
借入方法	上記借入先と 2026 年 11 月 26 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利払期日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2033 年 11 月 30 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 93　トランシェ A

借　入　先	株式会社りそな銀行
借入金額	1,000 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.230%（注）
借入実行日	2026 年 12 月 4 日
借入方法	上記借入先と 2026 年 12 月 2 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利払期日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2028 年 5 月 31 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 93　トランシェ B

借　入　先	株式会社福岡銀行、株式会社千葉銀行
借入金額	1,000 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.310%（注）
借入実行日	2026 年 12 月 4 日
借入方法	上記借入先と 2026 年 12 月 2 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利払期日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2029 年 11 月 30 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・無保証

タームローン 93　トランシェ C

借　入　先	株式会社三井住友銀行

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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、必ず本投資法人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訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

借　入　金　額	1,900 百万円
利　　率	基準金利(全銀協 1 ヵ月日本円 TIBOR)＋0.560%（注）
借 入 実 行 日	2026 年 12 月 4 日
借　入　方　法	上記借入先と 2026 年 12 月 2 日付で締結予定の個別貸付契約に基づく借入れ
利　払　期　日	毎月末日（初回の利払期日は 2026 年 12 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）
元本返済期日	2033 年 11 月 30 日
元本返済方法	期限一括返済
担　　保	無担保・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、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（https://www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。

(2) 借入れの理由

上記借入金のうち、タームローン92の全額（8,653 百万円）を、下記「２．返済する借入金」に記載の既存借入金の返済資金に充当します。

また、上記借入金のうち、タームローン93の全額（3,900 百万円）を、2026 年 11 月 19 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（ＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ、ＨＦ南品川ビルディングⅢ）」にて公表したＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ、ＨＦ南品川ビルディングⅢの取得資金の一部及びこれに付随する諸費用の一部に充当します。

特定資産の詳細については、2026 年 11 月 19 日付「国内資産の取得に関するお知らせ（ＨＦ南品川ビルディングⅠ、ＨＦ南品川ビルディングⅡ、ＨＦ南品川ビルディングⅢ）」をご参照ください。

２．返済する借入金

タームローン 38　トランシェＢ

借　　入　　先	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三菱ＵＦＪ銀行、株式会社福岡銀行、株式会社七十七銀行
借　入　残　高	4,000 百万円
借 入 実 行 日	2018 年 5 月 31 日
元本返済期日	2026 年 11 月 30 日

タームローン 44　トランシェＣ

借　　入　　先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三菱ＵＦＪ銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社ＳＢＩ新生銀行
借　入　残　高	2,100 百万円
借 入 実 行 日	2019 年 10 月 31 日
元本返済期日	2026 年 11 月 30 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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、必ず本投資法人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訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

タームローン 55　トランシェＣ

借　入　先	株式会社三菱ＵＦＪ銀行
借 入 残 高	900 百万円
借 入 実 行 日	2021 年 10 月 29 日
元本返済期日	2026 年 11 月 30 日

タームローン 76　トランシェＡ

借　入　先	株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社千葉銀行、野村信託銀行株式会社
借 入 残 高	1,150 百万円
借 入 実 行 日	2024 年 10 月 31 日
元本返済期日	2026 年 11 月 30 日

タームローン 81　トランシェＡ

借　入　先	株式会社三井住友銀行
借 入 残 高	503 百万円
借 入 実 行 日	2025 年 8 月 7 日
元本返済期日	2026 年 11 月 30 日

３．借入れ及び既存借入金の返済を実行した後の有利子負債の状況

（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	2,900	0	-2,900
1 年以内に返済期日が到来する長期借入金	23,491	14,838	-8,653
長期借入金	108,699	125,702	17,003
借入金合計	135,090	140,540	5,450
投資法人債	7,900	7,900	0
有利子負債合計	142,990	148,440	5,450

（注）「実行前」には、本日公表した資金の借入れ及び借入金の返済のほか、2026 年 11 月 19 日付「借入金の期限前返済及び資金の借入れに関するお知らせ」にて公表した借入金の期限前返済及び資金の借入れを実行する前の金額を記載し、「実行後」にはこれらがすべて実行された後の金額を記載しています。

４．その他

資金の借入れに係るリスクについては、2026 年 11 月 19 日に提出した有価証券届出書及び 2026 年 8 月 28 日に提出した第 49 期（2026 年 5 月期）有価証券報告書に記載されている「投資リスク」の内容から変更はありません。

以　上

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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ及び借入金の返済に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず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、必ず本投資法人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訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。