

# No.13 平和不動産リート投資法人

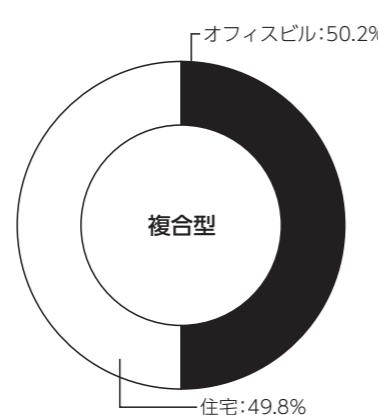
略称(平和不リート / HFR)

本投資法人は、2005年3月8日付でクレッジメント投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場し、その後、2010年10月1日付でジャパン・シングルレジデンス投資法人と合併、同時に「平和不動産リート投資法人」に商号を変更致しました。本投資法人は資産の取得から管理・運営、財務戦略に至るまで、スポンサーである平和不動産株式会社の多面的なサポートを受けています。「運用資産の着実な成長」と「中長期的な安定収益の確保」を基本理念に掲げ、テナント需要の強い東京都区部中心のオフィスとレジデンスに投資する複合型リートです。東京都区部に集中投資をする一方、多数の物件に投資することでリスクの分散を図っています。投資対象とするオフィスの収益性とレジデンスの安定性の双方を追求し、分配金の安定的かつ着実な成長を目指しています。

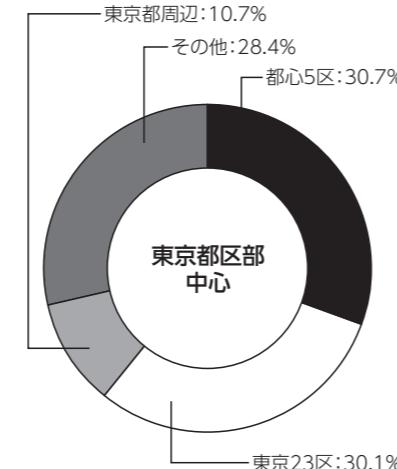


北浜一丁目平和ビル

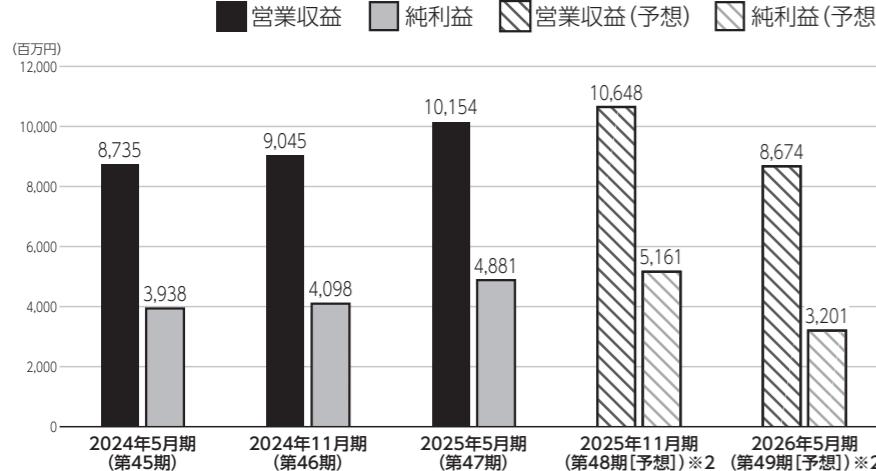
運用資産種別※1



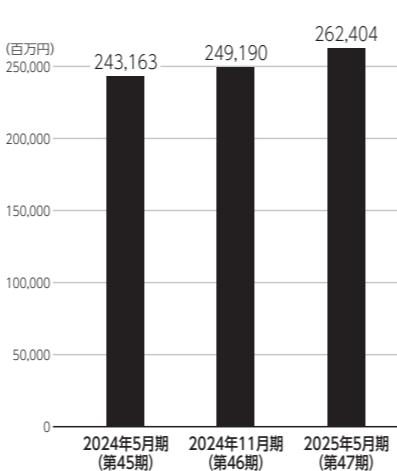
運用対象地域※1



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	平和不動産アセットマネジメント株式会社	資本金	295百万円
	代表取締役	平野 正則	従業員数	34名
	株主	平和不動産株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任あづさ監査法人	
会計事務受託者	EY税理士法人	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	EY税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社りそな銀行	

URL : <https://www.heiwa-re.co.jp/>
**才住商物ホヘ他**

2025年9月30日時点の投資口価格	151,900円／口	2025年5月期(第47期)分配金	3,850円／口	
決算月	5月、11月	分配金支払開始月	8月、2月	
直近の決算期	第47期(2024年12月1日～2025年5月31日)			
所在地	〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町5番1号	TEL	03-3669-8771	
役員	【執行役員】本村 彩 【監督役員】片山 典之、大和田 寛行	URL	<a href="https://www.heiwa-re.co.jp/">https://www.heiwa-re.co.jp/</a>	
設立年月日	2002年1月31日	上場年月日	2005年3月8日	
運用資産種別※1	〔複合型〕オフィスビル：50.2% 住宅：49.8%			
運用対象地域※1	〔東京都区部中心〕都心5区：30.7% 東京23区：30.1% 東京都周辺：10.7% その他：28.4%			
運用方針	<p>◆高いテナント需要が見込まれる東京都区部に立地するオフィス及びレジデンスに集中的に投資を行います。</p> <p>◆地方オフィスビル、地方レジデンス及びその他の資産への投資比率は、合計でポートフォリオ全体の40%以内(取得価格ベース)とします。</p>			
財務方針	◇LTVは概ね40～50%程度を標準的な水準とし、原則として65%を上限とします。			
上場時発行	30,000口(分割前)	500,000円／口(分割前)	主幹事	SMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額※1	108,578百万円	発行済投資口数※1	1,194,933口	

	2024年5月期(第45期)	2024年11月期(第46期)	2025年5月期(第47期)	2025年11月期(第48期[予想])※2	2026年5月期(第49期[予想])※2
営業収益	8,735百万円	9,045百万円	10,154百万円	10,648百万円	10,648百万円
営業利益	4,483百万円	4,694百万円	5,556百万円	5,928百万円	4,002百万円
経常利益	3,939百万円	4,099百万円	4,882百万円	5,161百万円	3,202百万円
当期純利益	3,938百万円	4,098百万円	4,881百万円	5,161百万円	3,201百万円
短期借入金※3	13,737百万円	13,976百万円	14,241百万円		
長期借入金	92,400百万円	92,161百万円	103,746百万円		
投資法人債	7,900百万円	7,900百万円	7,900百万円		
総資産額	243,163百万円	249,190百万円	262,404百万円		
純資産額	118,953百万円	124,894百万円	125,610百万円		
分配金	3,380円／口	3,640円／口	3,850円／口	3,950円／口	3,990円／口
保有物件数※1	131	テナント数※4	6,167	総賃貸可能面積※1	326,131m <sup>2</sup>
主要テナント※5	平和不動産プロパティマネジメント株式会社、株式会社長谷工ライブネット、Apaman Property株式会社				
主要物件※1					
物件名称					
心斎橋フロントビル					
HF駒沢公園レジデンスTOWER					
HF銀座レジデンスEAST					
格付	【JCR】長期発行体格付：AA-（格付の見通し：安定的）				

※1 2025年5月31日時点の情報を記載しています。

※2 第48期予想、第49期予想は2025年7月16日発表の決算短信をベースに作成しています。

※3 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。

※4 テナント数は2025年5月31日時点の本投資法人、信託受託者及びマスターリース会社を賃貸人としたエンドテナントの総数を記載しています。

※5 主要テナントは2025年5月31日時点の賃貸面積上位テナント（マスターリース会社）を記載しています。