

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号
東急リアル・エステート投資法人
代表者名
執行役員 堀江正博
(コード番号 8957)

資産運用会社名
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役執行役員社長 堀江正博
問合せ先
常務執行役員 IR 部長 小井陽介
TEL.03-5428-5828

資金の借入れ及び返済に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり資金の借入れ及び返済を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れについて

(1) 借入れの理由

返済期を迎える長期借入金の返済資金の確保並びに資金調達の安定性の観点から、有利子負債の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を図るため。

(2) 借入れの内容

区 分	長期借入金	長期借入金	長期借入金
借 入 先	株式会社みずほ コーポレート銀行	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社	日本政策投資銀行
借 入 金 額	2,000 百万円	1,000 百万円	5,000 百万円
適 用 金 利	未定 (注 1) (固定金利)	未定 (注 1) (固定金利)	2.21100% (固定金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 23 年 6 月 25 日	平成 25 年 12 月 25 日	平成 27 年 6 月 25 日
期 間	3 年	5 年 6 ヶ月	7 年

(注 1) 平成 20 年 6 月 23 日に決定する予定です。決定した時点でお知らせいたします。

(3) 資金使途

借入金の返済

2. 返済について

(1) 短期借入金の返済について

① 平成 18 年 10 月 31 日に借入れた短期借入金の期限前返済について

区 分	短期借入金	短期借入金	短期借入金
借 入 先	住友信託銀行 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
返済前未払い元本 (当初借入金額)	400 百万円 (1,000 百万円)	400 百万円 (1,000 百万円)	400 百万円 (1,000 百万円)
今 回 返 済 金 額	400 百万円	400 百万円	400 百万円
借 入 利 率	1.01167% (変動金利)	1.01167% (変動金利)	1.01167% (変動金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 18 年 10 月 31 日	平成 18 年 10 月 31 日	平成 18 年 10 月 31 日
返 済 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 10 月 31 日 (注 2)	平成 20 年 10 月 31 日 (注 2)	平成 20 年 10 月 31 日 (注 2)
返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金	別途調達資金

区 分	短期借入金	短期借入金
借 入 先	株式会社 みずほコーポレート 銀行	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
返済前未払い元本 (当初借入金額)	400 百万円 (1,000 百万円)	400 百万円 (1,000 百万円)
今 回 返 済 金 額	400 百万円	400 百万円
借 入 利 率	1.01167% (変動金利)	1.01167% (変動金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 18 年 10 月 31 日	平成 18 年 10 月 31 日
返 済 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 10 月 31 日 (注 2)	平成 20 年 10 月 31 日 (注 2)
返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金

(注 2) 本件短期借入金につきましては、返済期日の延長をしています。

② 平成 20 年 1 月 31 日に借入れた短期借入金の一部期限前返済について

区 分	短期借入金	短期借入金	短期借入金
借 入 先	住友信託銀行 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
返済前未払い元本 (当初借入金額)	1,700 百万円 (1,700 百万円)	1,700 百万円 (1,700 百万円)	1,700 百万円 (1,700 百万円)
今 回 返 済 金 額	200 百万円	200 百万円	200 百万円
借 入 利 率	0.96167% (変動金利)	0.96167% (変動金利)	0.96167% (変動金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 20 年 1 月 31 日	平成 20 年 1 月 31 日	平成 20 年 1 月 31 日
一 部 返 済 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 21 年 1 月 31 日	平成 21 年 1 月 31 日	平成 21 年 1 月 31 日
返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金	別途調達資金

区 分	短期借入金	短期借入金
借 入 先	株式会社 みずほコーポレート 銀行	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
返済前未払い元本 (当初借入金額)	1,700 百万円 (1,700 百万円)	1,700 百万円 (1,700 百万円)
今 回 返 済 金 額	200 百万円	200 百万円
借 入 利 率	0.96167% (変動金利)	0.96167% (変動金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 20 年 1 月 31 日	平成 20 年 1 月 31 日
一 部 返 済 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 21 年 1 月 31 日	平成 21 年 1 月 31 日
返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金

(2) 長期借入金の返済について

区 分	長期借入金	長期借入金
借 入 先	農林中央金庫	株式会社百五銀行
返済前未払い元本 (当初借入金額)	4,000 百万円 (4,000 百万円)	1,000 百万円 (1,000 百万円)
今 回 返 済 金 額	4,000 百万円	1,000 百万円
借 入 利 率	1.38875% (固定金利)	1.23875% (固定金利)
借 入 方 法	無担保・無保証	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 16 年 6 月 25 日	平成 16 年 6 月 25 日
返 済 実 行 日	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 6 月 25 日	平成 20 年 6 月 25 日
返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金

3. 本件借入れ及び返済後の有利子負債の残高

区 分	本件実行前 (百万円)	本件実行後 (百万円)	増減 (百万円)
短 期 借 入 金	20,000	17,000	-3,000
長 期 借 入 金	53,000	56,000	+3,000
借 入 金 合 計	73,000	73,000	0
投 資 法 人 債	10,000	10,000	0
有 利 子 負 債 合 計	83,000	83,000	0

※本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

【ご参考】

1. 借入れ及び返済後の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	41.0%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	35.2%
長期有利子負債比率	79.5%

※ 上記負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \text{有利子負債合計} \div \text{総資産} \times 100$$

なお、総資産は第9期決算発表時の第10期末の予想値に、第10期中にすでに借入れ及び返済した金額、並びに今回の借入金額及び返済金額を考慮したものを使用しています。

$$\begin{aligned} \text{有利子負債比率（対資産評価額総額）} &= (\text{有利子負債合計} + \text{現金積立のない敷金・保証金等}) \\ &\div (\text{特定資産の期末算定価額又は取得時鑑定評価額の合計}) \\ &\times 100 \end{aligned}$$

$$\text{長期有利子負債比率} = (\text{長期借入金} + \text{投資法人債}) \div \text{有利子負債合計} \times 100$$

なお、期末算定価額は価格時点を第9期末（平成20年1月31日）としています。

※ 各比率の計算は、小数点以下第2位を四捨五入しています。

2. 当該借入金に関する適時開示実施状況

(1) 平成18年10月31日に借入れた短期借入金

平成18年10月27日 「資金の借入れに関するお知らせ」

平成19年9月14日 「短期借入金の返済期日変更に関するお知らせ」

平成20年3月6日 「資金の借入及び短期借入金の一部返済並びに金利決定に関するお知らせ」

(2) 平成20年1月31日に借入れた短期借入金

平成20年1月29日 「資金の借入れに関するお知らせ」

(3) 平成16年6月25日に借入れた長期借入金

平成16年6月21日 「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」

以 上