

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

返済期目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	長期借入金
借 入 先	中央三井信託銀行 株式会社	中央三井信託銀行 株式会社	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
借 入 金 額	2,500 百万円	2,500 百万円	2,500 百万円	2,500 百万円
適 用 金 利	1.67500% 固定金利	1.78812% 固定金利	1.67500% 固定金利	1.78812% 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	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	期限一括返済
借入実行日	平成 21 年 6 月 25 日	平成 21 年 6 月 25 日	平成 21 年 6 月 25 日	平成 21 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 25 年 6 月 25 日	平成 25 年 12 月 25 日	平成 25 年 6 月 25 日	平成 25 年 12 月 25 日
期 間	4 年	4 年 6 ヶ月	4 年	4 年 6 ヶ月

(3) 資金使途

既存借入金の借換資金

2. 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	中央三井信託銀行 株式会社	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)	5,000 百万円 (5,000 百万円)	5,000 百万円 (5,000 百万円)
今回返済金額	5,000 百万円	5,000 百万円
借 入 利 率	1.68875% (固定金利)	1.68875% (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 21 年 6 月 25 日	平成 21 年 6 月 25 日
返 済 期 限	平成 21 年 6 月 25 日	平成 21 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借入金等の状況

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	9,600	9,600	0
長 期 借 入 金	77,400	77,400	0
借 入 金 合 計	87,000	87,000	0
投 資 法 人 債	10,000	10,000	0
有 利 子 負 債 合 計	97,000	97,000	0

以 上

※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. 本件実行後の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	44.7%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	42.5%
長期有利子負債比率	90.1%

※上記負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

- ・有利子負債比率（対総資産）＝有利子負債合計÷総資産×100

なお、総資産は第11期決算発表時の第12期末の予想値に、第12期中にすでに借入れ及び返済した金額、並びに本件の実行を考慮したものを使用しています。

- ・有利子負債比率（対資産評価額総額）＝（有利子負債合計＋現金積立のない敷金・保証金等）
÷（特定資産の期末算定価額又は取得時鑑定評価額の合計）
×100

なお、期末算定価額は価格時点を第11期末（平成21年1月31日）としています。

- ・長期有利子負債比率＝（長期借入金＋投資法人債）÷有利子負債合計×100

※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（金利決定に関する適時開示を除く）

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」