

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

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資金の借入れに関する契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

信託受益権（菱進原宿ビル）の購入及びその付帯費用に充てるため。なお、菱進原宿ビルの詳細につきましては、本日公表の「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入れの内容

区 分	短期借入金	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 みずほ コーポレート銀行	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
借 入 金 額	1,400 百万円	1,400 百万円	1,400 百万円	9,800 百万円
適 用 金 利	1.03417% 変動金利（注）	1.03417% 変動金利（注）	1.03417% 変動金利（注）	1.03417% 変動金利（注）
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 20 年 6 月 27 日	平成 20 年 6 月 27 日	平成 20 年 6 月 27 日	平成 20 年 6 月 27 日
返 済 期 限	平成 21 年 6 月 27 日	平成 21 年 6 月 27 日	平成 21 年 6 月 27 日	平成 21 年 6 月 27 日

（注）金利適用期間は、平成 20 年 6 月 27 日から 1 ヶ月です。

なお、今回の金利適用期間後の金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 本件借入れ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	17,000	31,000	+14,000
長期借入金	56,000	56,000	0
借入金合計	73,000	87,000	+14,000
投資法人債	10,000	10,000	0
有利子負債合計	83,000	97,000	+14,000

※本資料の配付先 : 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】

借入れ実施後の負債比率等

- ・有利子負債比率（対総資産） 44.8%
- ・有利子負債比率（対資産評価額総額） 38.7%
- ・長期有利子負債比率 68.0%

※ 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を加え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9期末（平成20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。

以 上