

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

### 資金の借換に関するお知らせ

本投資法人は、平成 17 年 4 月 21 日付にて締結したコミットメントライン契約に基づき、平成 20 年 10 月 8 日に借入れた短期借入金について、下記の通り借換を行いますのでお知らせいたします。

記

#### 1. 借換の内容

##### (1) 返済する短期借入金の内容

借入先	借入金額 (百万円)	借入金利	借入方法 返済方法	借入実行日 返済期限
住友信託銀行株式会社	650	0.96333%	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 10 月 8 日
中央三井信託銀行株式会社	650			平成 20 年 10 月 15 日
合計	1,300	—	—	—

##### (2) 借入れる短期借入金の内容

借入先	借入金額 (百万円)	借入金利	借入方法 返済方法	借入実行日 返済期限
住友信託銀行株式会社	650	1.00917%	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 10 月 15 日
中央三井信託銀行株式会社	650			平成 20 年 10 月 22 日
合計	1,300	—	—	—

#### 2. 借換の理由

運転資金に充当するため

3. 本件借換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	27,300	27,300	0
長期借入金	61,000	61,000	0
借入金合計	88,300	88,300	0
投資法人債	10,000	10,000	0
有利子負債合計	98,300	98,300	0

以上

※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】

1. 借換実施後の負債比率等

- ・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） 38.8%
- ・長期有利子負債比率 72.2%

※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10期決算発表時の第11期末の予想値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10期末（平成20年7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

平成17年4月21日付	「コミットメントラインの設定に関するお知らせ」
平成18年4月20日付	「コミットメントライン契約の変更に関するお知らせ」
平成19年4月20日付	「コミットメントライン契約の変更に関するお知らせ」
平成20年4月18日付	「コミットメントライン契約の変更に関するお知らせ」
平成20年10月6日付	「資金の借入れに関するお知らせ」