

各 位

不動産投信発行者名

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)

問 合 せ 先

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

執行役員経営企画部長 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

不動産（藤田観光虎ノ門ビル）の購入及びその付帯費用に充てるため。なお、藤田観光虎ノ門ビルの詳細につきましては、平成 16 年 12 月 7 日付「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

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	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	4,900	未定 変動金利	無担保・無保証 期限一括返済	平成 16 年 12 月 15 日 平成 17 年 12 月 15 日
中央三井信託銀行株式会社	900			
株式会社東京三菱銀行	900			
株式会社みずほコーポレート銀行	900			
三菱信託銀行株式会社	900			
合計	8,500	-	-	-

借入利率につきましては平成 16 年 12 月 13 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

特定資産（藤田観光虎ノ門ビル）の取得資金

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. 本件借入れ実行後の借入金の残高

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	7,000 百万円	15,500 百万円	+8,500 百万円
長期借入金	35,000 百万円	35,000 百万円	-
有利子負債合計	42,000 百万円	50,500 百万円	+8,500 百万円

2. 本件借入れ実行後の負債比率等

	本件実行前	本件実行後	増減 (ポイント)
有利子負債比率 (対第三期末予想総資産)	30.3%	36.5%	+ 6.1
有利子負債比率 (対資産評価額総額)	36.7%	41.0%	+ 4.4
長期有利子負債比率	83.3%	69.3%	14.0

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 (対第三期末予想総資産) = 有利子負債合計 ÷ 第三期末予想総資産 × 100

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

長期有利子負債比率 = 長期借入金 ÷ 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