

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 I R 部長 小 井 陽 介

TEL.03-5428-5828

資金の借入れ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

本投資法人は、下記のとおり、資金の借入れ及び短期借入金の一部返済を決定いたしましたので、お知らせいたします。また、短期借入金の適用金利が決定いたしましたので、併せて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

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、返済期限の分散化及び複数の資金調達元の確保を図るため。

(2) 借入れの内容

① 長期借入金の借入れについて

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	住友信託銀行 株式会社	中央三井信託銀行 株式会社	農林中央金庫	信金中央金庫
借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円	2,000 百万円
適用金利	1.55500% (固定金利)	1.55500% (固定金利)	1.80375% (固定金利)	1.55500% (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 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 月 25 日
返済期限	平成 22 年 7 月 25 日	平成 22 年 7 月 25 日	平成 24 年 7 月 25 日	平成 22 年 7 月 25 日
期 間	2 年	2 年	4 年	2 年

② 短期借入金の借入れについて

区 分	短期借入金
借 入 先	株式会社 三菱東京 UFJ 銀行
借 入 金 額	1,400 百万円
適 用 金 利	1.18000% (変動金利) (注 1)
借 入 方 法	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 20 年 7 月 25 日
返 済 期 限	平成 21 年 7 月 25 日

(注 1) 金利適用期間は、平成 20 年 7 月 25 日から 3 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) 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 20 年 1 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 元 本 ( 当 初 借 入 金 額 )	1,500 百万円 (1,700 百万円)	1,500 百万円 (1,700 百万円)	1,500 百万円 (1,700 百万円)
今 回 返 済 金 額	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
借 入 利 率	1.01083% (変動金利)	1.01083% (変動金利)	1.01083% (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
返 済 実 行 日	平成 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 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)	1,500 百万円 (1,700 百万円)	1,500 百万円 (1,700 百万円)
今 回 返 済 金 額	1,000 百万円	1,000 百万円
借 入 利 率	1.01083% (変動金利)	1.01083% (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
返 済 実 行 日	平成 20 年 7 月 25 日	平成 20 年 7 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 平成 20 年 6 月 27 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
借 入 先	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)	9,800 百万円 (9,800 百万円)
今 回 返 済 金 額	1,400 百万円
借 入 利 率	1.03417% (変動金利)
借 入 方 法	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 20 年 6 月 27 日
返 済 実 行 日	平成 20 年 7 月 25 日
返 済 期 限	平成 21 年 6 月 27 日
返 済 資 金	別途調達資金

3. 金利の決定について

(1) 平成 20 年 1 月 31 日に借入れた短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	適用金利	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	500	0.95417% 変動金利 (注 1)	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 1 月 31 日 平成 21 年 1 月 31 日
中央三井信託銀行株式会社	500			
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	500			
株式会社みずほコーポレート銀行	500			
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	500			
合計	2,500	—	—	—

(2) 平成 20 年 3 月 28 日に借入れた短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	適用金利	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	1,100	0.95417% 変動金利 (注 2)	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 3 月 28 日 平成 21 年 3 月 28 日
中央三井信託銀行株式会社	1,100			
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	1,100			
株式会社みずほコーポレート銀行	1,100			
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	1,100			
合計	5,500	—	—	—

(3) 平成 20 年 4 月 22 日に借入れた短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	適用金利	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	400	1.15500% 変動金利 (注 3)	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 4 月 22 日 平成 21 年 4 月 22 日
中央三井信託銀行株式会社	400			
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	400			
株式会社みずほコーポレート銀行	400			
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	2,400			
合計	4,000	—	—	—

(4) 平成 20 年 6 月 27 日に借入れた短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	適用金利	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	1,400	1.18000% 変動金利 (注 4)	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 6 月 27 日 平成 21 年 6 月 27 日
中央三井信託銀行株式会社	1,400			
株式会社みずほコーポレート銀行	1,400			
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	8,400			
合計	12,600	—	—	—

(注 1) 金利適用期間は、平成 20 年 7 月 25 日から 1 ヶ月です。

(注 2) 金利適用期間は、平成 20 年 7 月 25 日から 1 ヶ月です。

(注 3) 金利適用期間は、平成 20 年 7 月 25 日から 3 ヶ月です。

(注 4) 金利適用期間は、平成 20 年 7 月 25 日から 3 ヶ月です。

※ 上記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。

4. 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	31,000	26,000	-5,000
長期借入金	56,000	61,000	+5,000
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

※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）	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	73.2%

※ 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。

・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＋投資法人債）÷有利子負債合計×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。

※ 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」  
平成20年6月20日「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」
- (2) 平成20年3月28日に借入れた短期借入金  
平成20年3月25日「資金の借入れに関するお知らせ」
- (3) 平成20年4月22日に借入れた短期借入金  
平成20年4月18日「資金の借入れに関するお知らせ」
- (4) 平成20年6月27日に借入れた短期借入金  
平成20年6月25日「資金の借入れに関するお知らせ」

以 上