

平成 23 年 9 月 21 日

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  
取締役常務執行役員 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
借 入 先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
借 入 金 額	5,000 百万円
適 用 金 利	1.41375% (固定金利)
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 23 年 9 月 26 日
返 済 期 限	平成 30 年 3 月 26 日
期 間	6.5 年

(3) 資金使途  
長期借入金の返済

2. 借入金の返済について

区 分	長期借入金
借 入 先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
借 入 金 額	5,000 百万円
適 用 金 利	1.62625% (固定金利)
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 19 年 9 月 25 日
返 済 実 行 日	平成 23 年 9 月 26 日
返 済 期 限	平成 23 年 9 月 26 日
返 済 資 金	別途調達資金

3. 本件実行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	0	0	0
長 期 借 入 金	80,000	80,000	0
借 入 金 合 計	80,000	80,000	0
投 資 法 人 債	10,000	10,000	0
有 利 子 負 債 合 計	90,000	90,000	0

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについては、直近の有価証券報告書(平成 23 年 4 月 28 日提出)記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以 上

【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）	43.3%
・有利子負債比率（対資産評価額総額）	48.8%
・長期有利子負債比率	100.0%

※上記負債比率の計算式は、便宜的に以下の計算式を用いております。

- ・有利子負債比率（対総資産）＝有利子負債合計÷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＋見合現金のない預り保証金敷金）  
÷（直近の鑑定評価等の合計＋現預金）×100
- なお、現預金は前期末残高に当期の物件取得・譲渡金額及び借入・返済金額を考慮して計算しています。
- ・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19年9月13日 「長期借入金の借入れ及び短期借入金の返済に関するお知らせ」

平成19年9月20日 「借入金の金利決定に関するお知らせ」