

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

返済期日を迎える長期借入金の返済資金の確保並びに、資金調達の実態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	株式会社日本政策投資銀行
借 入 金 額	5,000 百万円
適 用 金 利	1.57750% 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 26 年 2 月 25 日
返 済 期 限	平成 36 年 2 月 25 日
期 間	10 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

平成 21 年 2 月 25 日に借入れた長期借入金

区 分	長期借入金
借 入 先	株式会社日本政策投資銀行
借 入 金 額	5,000 百万円
適 用 金 利	1.79000% 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 21 年 2 月 25 日
返済実行日	平成 26 年 2 月 25 日
返済期限	平成 26 年 2 月 25 日

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	8,000	8,000	0
長期借入金	83,500	83,500	0
借入金合計	91,500	91,500	0
投資法人債	11,500	11,500	0
有利子負債合計	103,000	103,000	0

4. その他

本件借入れの返済等に係るリスクについて、直近の有価証券報告書（平成 25 年 10 月 25 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

※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. 平成 26 年 2 月 25 日時点の負債比率等

・有利子負債比率（対総資産）	44.3%
・有利子負債比率（対資産評価額総額）	48.9%
・長期有利子負債比率	92.2%

※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います。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \text{有利子負債合計} \div (\text{総資産（平成 25 年 7 月 31 日時点）} + \text{平成 25 年 8 月 1 日以降取得物件の取得価額合計}) \times 100$$

なお、平成 25 年 8 月 1 日以降取得物件は、カレイド渋谷宮益坂、渋谷 R サンケイビル及び東急虎ノ門ビルです。

$$\text{有利子負債比率（対資産評価額総額）} = (\text{有利子負債合計} + \text{見合現金のない預り保証金敷金}) \div (\text{直近の鑑定評価等の合計} + \text{平成 25 年 8 月 1 日以降取得物件の取得時鑑定価額合計} + \text{現預金}) \times 100$$

なお、見合現金のない預り保証金敷金、直近の鑑定評価額等は、直近公表の決算短信における決算期末（平成 25 年 7 月 31 日時点）の数値を使用しています。また、現預金は、同決算期末時点の数値から未処分利益を控除し、さらに平成 26 年 2 月 25 日までの物件取得・譲渡金額、借入・返済金額、投資法人債の発行及び公募増資による調達金額を考慮して計算しています。

$$\text{長期有利子負債比率} = (\text{長期借入金} + \text{投資法人債}) \div \text{有利子負債合計} \times 100$$

※各比率の計算は、小数第 2 位を四捨五入しています。

2. 返済する借入金に関する適時開示実施状況（金利決定に関する適時開示を除く）

平成 21 年 2 月 23 日「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」

[http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2009/2009.02.23\\_01\\_J.pdf](http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2009/2009.02.23_01_J.pdf)