

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. 借入れの理由

国内不動産信託受益権及び国内不動産（カレイド渋谷宮益坂、渋谷 R サンケイビル、東急虎ノ門ビル）の購入及びその付帯費用の一部に充てるため。

なお、カレイド渋谷宮益坂、渋谷 R サンケイビル、東急虎ノ門ビルの詳細につきましては、平成 25 年 7 月 26 日公表の「国内不動産信託受益権及び国内不動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

区 分	短期借入金			
	三井住友信託銀行 株式会社	株式会社 三菱東京 UFJ 銀行	株式会社 みずほ銀行	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
借 入 金 額	5,000 百万円	2,500 百万円	2,500 百万円	2,500 百万円
適 用 金 利	0.52500% 変動金利（注）	0.52500% 変動金利（注）	0.52500% 変動金利（注）	0.52500% 変動金利（注）
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 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日
返 済 期 限	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日
期 間	1 年	1 年	1 年	1 年

（注）金利適用期間は、平成 25 年 8 月 15 日から平成 25 年 9 月 17 日です。

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. 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	12,500	12,500
長期借入金	83,500	83,500	0
借入金合計	83,500	96,000	12,500
投資法人債	8,000	8,000	0
有利子負債合計	91,500	104,000	12,500

4. その他

本件借入れに係るリスクについて、直近の有価証券届出書（平成 25 年 7 月 26 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. 本件実行並びに国内不動産信託受益権及び国内不動産購入後の負債比率等
(平成 25 年 8 月 16 日時点)

- ・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） 49.4%
- ・長期有利子負債比率 88.0%

※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います。

- ・有利子負債比率（対総資産）＝有利子負債合計÷（総資産（平成 25 年 1 月 31 日時点）＋平成 25 年 2 月 1 日以降取得物件の取得価額合計）×100

なお、平成 25 年 2 月 1 日以降取得物件は OKI システムセンター（底地）、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。

- ・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＋平成 25 年 2 月 1 日以降取得物件
の取得時鑑定価額合計＋現預金）×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 1 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 25 年 8 月 16 日までの物件取得・譲渡金額、借入・返済金額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。

- ・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。

※上記有利子負債比率は、平成 25 年 7 月 26 日公表「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に係る平成 25 年 9 月 9 日を申込期日とする第三者割当による新投資口発行は行われない前提で算出しています。