

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	中央三井信託銀行 株式会社
借 入 金 額	2,000 百万円
適 用 金 利	1.47625% (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 5 月 18 日
返 済 期 限	平成 29 年 5 月 18 日
期 間	6 年

##### (3) 資金使途

既存借入金の借換資金

2. 借入金の返済について

区	分	長期借入金
借	入	先
		中央三井信託銀行 株式会社
借	入	金
		額
		2,000 百万円
適	用	金
		利
		1.48125% (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 20 年 11 月 18 日
返	済	実
		行
		日
		平成 23 年 5 月 18 日
返	済	期
		限
		平成 23 年 5 月 18 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

※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. 本件実行後の負債比率等

・有利子負債比率（対総資産）	43.5%
・有利子負債比率（対資産評価額総額）	49.2%
・長期有利子負債比率	100.0%

※上記負債比率の計算式は以下のとおりです。

- ・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、現預金は未処分利益控除後の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（金利決定に関する適時開示を除く）

(1) 平成20年11月18日に借入れた長期借入金

平成20年11月14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」