

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	長期借入金	長期借入金
借 入 先	三井住友信託銀行 株式会社	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社	三菱 UFJ 信託銀行 株式会社
借 入 金 額	2,500 百万円	2,000 百万円	1,500 百万円
適 用 金 利	1.21000% 固定金利	1.21000% 固定金利	0.95625% 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
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 25 年 12 月 25 日	平成 25 年 12 月 25 日	平成 25 年 12 月 25 日
返 済 期 限	平成 32 年 12 月 25 日	平成 32 年 12 月 25 日	平成 31 年 6 月 25 日
期 間	7 年	7 年	5.5 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

平成20年6月25日及び平成21年6月25日に借入れた長期借入金

区 分	長期借入金	長期借入金	長期借入金
借 入 先	三菱UFJ信託銀行 株式会社	三菱UFJ信託銀行 株式会社	三井住友信託銀行 株式会社
借 入 金 額	1,000 百万円	2,500 百万円	2,500 百万円
適 用 金 利	2.10187% 固定金利	1.78812% 固定金利	1.78812% 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
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6月25日	平成21年6月25日	平成21年6月25日
返済実行日	平成25年12月25日	平成25年12月25日	平成25年12月25日
返済期限	平成25年12月25日	平成25年12月25日	平成25年12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	11,500	11,500	0
長 期 借 入 金	83,500	83,500	0
借 入 金 合 計	95,000	95,000	0
投 資 法 人 債	8,000	8,000	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 25 年 12 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	88.8%

※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 25 年 12 月 25 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。

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

※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 20 年 6 月 25 日に借入れた長期借入金
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」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2008/2008.06.20_02_J.pdf
- ・平成 21 年 6 月 25 日に借入れた長期借入金
平成 21 年 6 月 23 日「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2009/2009.06.23_01_J.pdf