

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

短期借入金の一部返済及び金利決定に関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり、短期借入金の一部返済を決定いたしましたので、お知らせいたします。また、短期借入金の適用金利が決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 借入金の返済について

平成 25 年 8 月 15 日に借入れた短期借入金の期限前返済

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 先	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
返済前未払い元本 (当初借入金額)	5,000 百万円 (5,000 百万円)	2,500 百万円 (2,500 百万円)	2,500 百万円 (2,500 百万円)	2,500 百万円 (2,500 百万円)
今 回 返 済 金 額	400 百万円	200 百万円	200 百万円	200 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 実 行 日	平成 25 年 9 月 17 日	平成 25 年 9 月 17 日	平成 25 年 9 月 17 日	平成 25 年 9 月 17 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
返 済 資 金	第三者割当増資による調達資金			

(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。

2. 金利の決定について

平成 25 年 8 月 15 日に借入れた短期借入金

区分	短期借入金			
借入先	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	4,600 百万円	2,300 百万円	2,300 百万円	2,300 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

（注）金利適用期間は、平成 25 年 9 月 17 日から平成 25 年 10 月 15 日です。
なお、上記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（平成 25 年 9 月 17 日現在）

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	12,500	11,500	-1,000
長期借入金	83,500	83,500	0
借入金合計	96,000	95,000	-1,000
投資法人債	8,000	8,000	0
有利子負債合計	104,000	103,000	-1,000

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. 本件実行後の負債比率等

・有利子負債比率（対総資産）	44.4%
・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。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \text{有利子負債合計} \div (\text{総資産（平成25年1月31日時点）} + \text{平成25年2月1日以降取得物件の取得価額合計}) \times 100$$

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。

$$\text{有利子負債比率（対資産評価額総額）} = (\text{有利子負債合計} + \text{見合現金のない預り保証金敷金}) \div (\text{直近の鑑定評価等の合計} + \text{平成25年2月1日以降取得物件の取得時鑑定価額合計} + \text{現預金}) \times 100$$

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9月17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25年8月15日「資金の借入れに関するお知らせ」

http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2013/2013.08.13_J.pdf