

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 柏崎和義
(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 柏崎和義
問合せ先
IR部長 山川 潔
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、本日、下記のとおり資金の借入れ及び返済を決定しましたので、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	大同生命保険株式会社
借 入 金 額	1,500 百万円
適 用 金 利	0.57130% (固定金利)
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	平成 28 年 3 月 10 日
返 済 期 日	平成 35 年 3 月 10 日
期 間	7 年
担 保	無担保・無保証

(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3月10日に借入れた以下の長期借入金を返済します。

区 分	長期借入金
借 入 先	大同生命保険株式会社
借 入 金 額	3,000 百万円
適 用 金 利	1.76625% (固定金利)
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	平成20年3月10日
返 済 日	平成28年3月10日
返 済 期 日	平成28年3月10日
返 済 資 金	本件借入金及び自己資金
担 保	無担保・無保証

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	87,500	86,000	-1,500
借 入 金 合 計	87,500	86,000	-1,500
投 資 法 人 債	9,500	9,500	0
有 利 子 負 債 合 計	97,000	95,500	-1,500

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27年10月30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）	42.9%
・有利子負債比率（対鑑定評価額総額）	42.9%
・長期有利子負債比率	100.0%

※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。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \text{有利子負債合計} \div \text{総資産（平成27年7月31日時点）} \times 100$$

$$\text{有利子負債比率（対鑑定評価額総額）} = (\text{有利子負債合計} + \text{見合現金のない預り保証金敷金}) \div (\text{直近の鑑定評価等の合計} + \text{平成27年8月1日以降取得物件の取得時鑑定評価額合計}) \times 100$$

なお、見合現金のない預り保証金敷金（*）、直近の鑑定評価額は、直近公表の決算短信における決算期末（平成27年7月31日時点）からその後の変動を考慮した数値を使用しています。

$$\text{*見合現金のない預り保証金敷金} = (\text{信託預り保証金敷金合計} + \text{預り保証金敷金合計}) - (\text{信託現預金} + \text{現預金})$$

また、現預金は、同決算期末時点の数値から分配予定額を控除し、さらに物件取得・譲渡金額及び借入・返済金額等を考慮して計算しています。

なお、平成27年8月1日以降取得物件は、TOKYU REIT 第2新宿ビル(仮称)です。

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

※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3月10日に借入れた長期借入金>

- ・平成20年3月6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」