

平成 28 年 6 月 23 日

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  
執行役員 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

返済期日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   | 三菱 UFJ 信託銀行株式会社  |
| 借 入 金 額 | 500 百万円          |
| 適 用 金 利 | 0.45630% (固定金利)  |
| 返 済 方 法 | 期限一括返済           |
| 借 入 日   | 平成 28 年 6 月 27 日 |
| 返 済 期 日 | 平成 35 年 6 月 27 日 |
| 期 間     | 7 年              |
| 担 保     | 無担保・無保証          |

###### (3) 資金使途

平成 25 年 6 月 25 日に借入れた長期借入金の返済

2. 借入金の返済について

(1) 平成 25 年 6 月 25 日に借入れた長期借入金の返済

|         |                  |
|---------|------------------|
| 区 分     | 長期借入金            |
| 借 入 先   | 三菱 UFJ 信託銀行株式会社  |
| 借 入 金 額 | 500 百万円          |
| 適 用 金 利 | 0.77500% (固定金利)  |
| 返 済 方 法 | 期限一括返済           |
| 借 入 日   | 平成 25 年 6 月 25 日 |
| 返 済 日   | 平成 28 年 6 月 27 日 |
| 返 済 期 日 | 平成 28 年 6 月 27 日 |
| 返 済 資 金 | 上記 1. の借入金       |
| 担 保     | 無担保・無保証          |

(2) 平成 28 年 3 月 23 日に借入れた短期借入金の返済

|         |                                     |                     |               |                     |
|---------|-------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 区 分     | 短期借入金 (コミットメントライン)                  |                     |               |                     |
| 借 入 先   | 三井住友信託銀行<br>株式会社                    | 株式会社<br>三菱東京 UFJ 銀行 | 株式会社<br>みずほ銀行 | 三菱 UFJ 信託銀行<br>株式会社 |
| 借 入 金 額 | 1,600 百万円                           | 800 百万円             | 800 百万円       | 800 百万円             |
| 適 用 金 利 | 0.52409% (固定金利)                     |                     |               |                     |
| 借 入 方 法 | コミットメントラインによる借入れ                    |                     |               |                     |
| 返 済 方 法 | 期限一括返済                              |                     |               |                     |
| 借 入 日   | 平成 28 年 3 月 23 日                    |                     |               |                     |
| 返 済 日   | 平成 28 年 6 月 23 日                    |                     |               |                     |
| 返 済 期 日 | 平成 28 年 6 月 23 日                    |                     |               |                     |
| 返 済 資 金 | 自己資金 (TOKYU REIT 八丁堀ビルの譲渡手取金の一部を充当) |                     |               |                     |
| 担 保     | 無担保・無保証                             |                     |               |                     |

3. 本件実行後の借入金等の状況 (平成 28 年 6 月 23 日現在)

| 区 分     | 本件実行前<br>(百万円) | 本件実行後<br>(百万円) | 増減<br>(百万円) |
|---------|----------------|----------------|-------------|
| 短期借入金   | 4,000          | 0              | -4,000      |
| 長期借入金   | 86,000         | 86,000         | 0           |
| 借入金合計   | 90,000         | 86,000         | -4,000      |
| 投資法人債   | 9,500          | 9,500          | 0           |
| 有利子負債合計 | 99,500         | 95,500         | -4,000      |

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 28 年 4 月 27 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

【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） | 41.3%  |
| ・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。

・有利子負債比率（対総資産）＝有利子負債合計÷総資産（平成28年1月31日時点）×100

・有利子負債比率（対鑑定評価額総額）＝（有利子負債合計＋見合現金のない預り保証金敷金）  
÷（直近決算期末時点の鑑定評価額等の合計±平成28年  
2月1日以降の取得及び譲渡物件の鑑定評価額合計）×100

なお、見合現金のない預り保証金敷金（\*）等は、直近公表の決算短信における決算期末（平成28年1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。

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

また、現預金は、同決算期末時点の数値から分配額を控除し、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28年2月1日以降の取得及び譲渡物件は東急番町ビル、東急鷺沼ビル（フレルさぎ沼）、TOKYU REIT 八丁堀ビルです。

・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

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| 平成25年6月21日付 | 「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」 |
| 平成28年3月15日付 | 「資金の借入れに関するお知らせ」     |
| 平成28年3月18日付 | 「借入金の金利決定に関するお知らせ」   |