

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
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に関するお知らせ

本投資法人は、投資法人債の発行に伴う手取金により、短期借入金の一部 99 億円の期限前返済を決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、投資法人債の詳細につきましては、平成 19 年 10 月 16 日付「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

記

期限前返済を行う借入金の内容

平成 18 年 4 月 28 日に借入れた短期借入金

区 分	短期借入金
借 入 先	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)	3,000 百万円 (4,200 百万円)
今回返済金額	3,000 百万円
借 入 利 率	1.08833% (変動金利)
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 18 年 4 月 28 日
一 部 返 済 実 行 日	平成 19 年 10 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 4 月 28 日
返 済 資 金	投資法人債発行に よる手取金を充当

※本件短期借入金につきましては、返済期日の延長をしています。

平成 18 年 9 月 29 日に借入れた短期借入金

区 分	短期借入金	短期借入金	短期借入金
借 入 先	住友信託銀行 株式会社	中央三井信託銀行 株式会社	株式会社 三菱東京UFJ銀行
返済前未払い元本 (当初借入金額)	730 百万円 (730 百万円)	730 百万円 (730 百万円)	730 百万円 (730 百万円)
今回返済金額	730 百万円	730 百万円	730 百万円
借 入 利 率	1.08833% (変動金利)	1.08833% (変動金利)	1.08833% (変動金利)
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 18 年 9 月 29 日	平成 18 年 9 月 29 日	平成 18 年 9 月 29 日
一部返済実行日	平成 19 年 10 月 25 日	平成 19 年 10 月 25 日	平成 19 年 10 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 9 月 29 日	平成 20 年 9 月 29 日	平成 20 年 9 月 29 日
返 済 資 金	投資法人債発行に よる手取金を充当	投資法人債発行に よる手取金を充当	投資法人債発行に よる手取金を充当

区 分	短期借入金	短期借入金
借 入 先	株式会社 みずほコーポレート 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)	730 百万円 (730 百万円)	4,380 百万円 (4,380 百万円)
今回返済金額	730 百万円	3,980 百万円
借 入 利 率	1.08833% (変動金利)	1.08833% (変動金利)
借 入 方 法	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
借 入 実 行 日	平成 18 年 9 月 29 日	平成 18 年 9 月 29 日
一部返済実行日	平成 19 年 10 月 25 日	平成 19 年 10 月 25 日
返 済 期 限	平成 20 年 9 月 29 日	平成 20 年 9 月 29 日
返 済 資 金	投資法人債発行に よる手取金を充当	投資法人債発行に よる手取金を充当

※本件短期借入金につきましては、返済期日の延長をしています。

【ご参考】（平成 19 年 10 月 31 日予想）

1. 返済実施後の有利子負債の残高

短期借入金	5,820 百万円
長期借入金	50,000 百万円
投資法人債	10,000 百万円
有利子負債合計	65,820 百万円

2. 返済実施後の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	34.1%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	31.8%
長期有利子負債比率	91.2%

※ 上記負債比率の計算は、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×100

なお、総資産は第 8 期決算発表時の第 9 期末の予想値を使用しています。

有利子負債比率（対資産評価額総額）＝（有利子負債合計＋現金積立のない敷金・保証金等）
÷（特定資産の期末算定価額又は取得時鑑定評価額の合計）
×100

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、小数点以下第 2 位を四捨五入しています。

3. 当該借入金に関する適時開示実施状況

①平成 18 年 4 月 28 日に借入れた短期借入金

平成 18 年 4 月 26 日	「資金の借入れに関するお知らせ」
平成 19 年 1 月 23 日	「資金の借入れ及び短期借入金の一部返済に関するお知らせ」
平成 19 年 4 月 18 日	「短期借入金の返済期日変更に関するお知らせ」

②平成 18 年 9 月 29 日に借入れた短期借入金

平成 18 年 9 月 27 日	「資金の借入れに関するお知らせ」
平成 19 年 9 月 14 日	「短期借入金の返済期日変更に関するお知らせ」

以 上