

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 I R 部長 小井陽介
TEL.03-5428-5828

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

本投資法人は、下記のとおり資金の借入れ及び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下記のとおり決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 資金の借入れについて

(1) 借入れの理由

資金調達の実現性の観点から、資金の長期固定金利化及び返済期限の分散化を図るため。

(2) 借入れの内容

借入先	借入金額 (百万円)	借入利率	借入方法 返済方法	借入実行日 返済期限	期間
大同生命保険株式会社	3,000	1.76625% 固定金利	無担保・無保証 期限一括返済	平成 20 年 3 月 10 日 平成 28 年 3 月 10 日	8 年

(3) 資金使途

既存借入金の借換資金

2. 短期借入金の一部返済について

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)	1,000百万円 (1,000百万円)	1,000百万円 (1,000百万円)	1,000百万円 (1,000百万円)
今回返済金額	600百万円	600百万円	600百万円
借入利率	0.93333% (変動金利)	0.93333% (変動金利)	0.93333% (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10月31日	平成18年10月31日	平成18年10月31日
一部返済実行日	平成20年3月10日	平成20年3月10日	平成20年3月10日
返済期限	平成20年10月31日	平成20年10月31日	平成20年10月31日
返済資金	別途調達資金	別途調達資金	別途調達資金

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)	1,000百万円 (1,000百万円)	1,000百万円 (1,000百万円)
今回返済金額	600百万円	600百万円
借入利率	0.93333% (変動金利)	0.93333% (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10月31日	平成18年10月31日
一部返済実行日	平成20年3月10日	平成20年3月10日
返済期限	平成20年10月31日	平成20年10月31日
返済資金	別途調達資金	別途調達資金

3. 金利の決定について

平成 18 年 10 月 31 日に借入れた短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	適用金利	借入方法 返済方法	借入実行日 返済期限
住友信託銀行株式会社	400	1.15667% 変動金利 〈注 1〉	無担保・無保証 期限一括返済	平成 18 年 10 月 31 日 平成 20 年 10 月 31 日
中央三井信託銀行株式会社	400			
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	400			
株式会社みずほコーポレート銀行	400			
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	400			
合計	2,000	—	—	—

* 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。

** 適用金利の算出方法等、その他の借入条件につきましては、変更ございません。

〈注 1〉適用金利は、平成 20 年 3 月 10 日から 1 ヶ月です。

なお、今回の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。

【ご参考】

1. 借入れ及び返済後の有利子負債の残高

短期借入金	10,500 百万円
長期借入金	53,000 百万円
投資法人債	10,000 百万円
有利子負債合計	73,500 百万円

2. 借入れ及び返済後の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	38.1%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	33.9%
長期有利子負債比率	85.7%

※ 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

なお、期末算定価額は価格時点を第8期末（平成19年7月31日）としています。

※ 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

平成18年10月31日に借入れた短期借入金

平成18年10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