

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 I R 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 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	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 (百万円)	本件実行後 (百万円)	増減 (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」