

平成 18 年 1 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名

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)

問合せ先

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
執行役員 IR 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

資金調達の安定性の観点から、資金の長期固定金利化及び返済期限の分散化を図るもの。

(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
日本政策投資銀行	5,000	1.95%	無担保・無保証 期限一括返済	平成 18 年 1 月 25 日 平成 30 年 1 月 25 日	12 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

平成 17 年 4 月 6 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
繰上返済前未払い元本 (当初借入金額)	900 百万円 (1,500 百万円)	8,400 百万円 (9,000 百万円)	900 百万円 (1,500 百万円)
今回繰上返済金額	900 百万円	1,400 百万円	900 百万円
借 入 利 率	0.46750%(変動金利)	0.46750%(変動金利)	0.46750%(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 17 年 4 月 6 日	平成 17 年 4 月 6 日	平成 17 年 4 月 6 日
一部繰上返済実行日	平成 18 年 1 月 25 日	平成 18 年 1 月 25 日	平成 18 年 1 月 25 日
返 済 期 限	平成 18 年 4 月 6 日	平成 18 年 4 月 6 日	平成 18 年 4 月 6 日
繰 上 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
繰上返済前未払い元本 (当初借入金額)	900 百万円 (1,500 百万円)	900 百万円 (1,500 百万円)
今回繰上返済金額	900 百万円	900 百万円
借 入 利 率	0.46750%(変動金利)	0.46750%(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 17 年 4 月 6 日	平成 17 年 4 月 6 日
一部繰上返済実行日	平成 18 年 1 月 25 日	平成 18 年 1 月 25 日
返 済 期 限	平成 18 年 4 月 6 日	平成 18 年 4 月 6 日
繰 上 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 17 年 4 月 6 日に借入れた短期借入金 年利 0.47364%
(当初借入金額 15,000 百万円、未払い元本 7,000 百万円)
金利適用期間 平成 18 年 1 月 25 日から 2 ヶ月間

なお、次回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借入金の残高

短期借入金	12,000 百万円
長期借入金	41,000 百万円
有利子負債合計	53,000 百万円

2. 現在の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	30.9%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	35.6%
長期有利子負債比率	77.4%

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5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 ÷ 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。

以 上