

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)  
投資信託委託業者名  
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

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

本投資法人は、本日、下記のとおり資金の借入れを決定し、短期借入金の一部返済を行いますので、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
第一生命保険 相互会社	1,000	1.92000% 固定金利	無担保・無保証 期限一括返済	平成 19 年 1 月 25 日 平成 26 年 1 月 25 日	7 年
全国共済農業 協同組合連合会	3,000	1.92000% 固定金利	無担保・無保証 期限一括返済	平成 19 年 1 月 25 日 平成 26 年 1 月 25 日	7 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 18 年 4 月 28 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)	700 百万円 (700 百万円)	700 百万円 (700 百万円)	700 百万円 (700 百万円)
今回繰上返済金額	700 百万円	700 百万円	700 百万円
借 入 利 率	0.76818% (変動金利)	0.76818% (変動金利)	0.76818% (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 4 月 28 日	平成 18 年 4 月 28 日	平成 18 年 4 月 28 日
一部繰上返済実行日	平成 19 年 1 月 25 日	平成 19 年 1 月 25 日	平成 19 年 1 月 25 日
返 済 期 限	平成 19 年 4 月 28 日	平成 19 年 4 月 28 日	平成 19 年 4 月 28 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)	700 百万円 (700 百万円)	4,200 百万円 (4,200 百万円)
今回繰上返済金額	700 百万円	1,200 百万円
借 入 利 率	0.76818% (変動金利)	0.76818% (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 4 月 28 日	平成 18 年 4 月 28 日
一部繰上返済実行日	平成 19 年 1 月 25 日	平成 19 年 1 月 25 日
返 済 期 限	平成 19 年 4 月 28 日	平成 19 年 4 月 28 日
繰 上 返 済 資 金	別途調達資金	別途調達資金

※本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

【ご参考】

1. 借入及び返済実施後の借入金

短期借入金	20,300 百万円
長期借入金	45,000 百万円
有利子負債合計	65,300 百万円

2. 借入及び返済実施後の負債比率等

有利子負債比率（対総資産）	35.5%
有利子負債比率（対資産評価額総額）	35.5%
長期有利子負債比率	68.9%

※ 上記負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \text{有利子負債合計} \div \text{総資産} \times 100$$

なお、総資産は第6期決算発表時の第7期末の予想値に、第7期中にすでに借入れた借入金額を加えたものを使用しています。

$$\begin{aligned} \text{有利子負債比率（対資産評価額総額）} &= (\text{有利子負債合計} + \text{現金積立のない敷金・保証金等}) \\ &\div (\text{特定資産の期末算定価額又は取得時鑑定評価額の合計}) \\ &\times 100 \end{aligned}$$

$$\text{長期有利子負債比率} = \text{長期借入金} \div \text{有利子負債合計} \times 100$$

※ 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