

平成 26 年 8 月 15 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 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
IR部長 山川 潔
TEL.03-5428-5828

資金の返済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資金を返済しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入金の返済について

平成 25 年 8 月 15 日に借入れた短期借入金の返済

区 分	短期借入金			
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
返済前未払い元本 (当初借入金額)	2,000 百万円 (5,000 百万円)	1,000 百万円 (2,500 百万円)	1,000 百万円 (2,500 百万円)	1,000 百万円 (2,500 百万円)
今 回 返 済 金 額	2,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
適 用 金 利	0.52136% (変動金利) (注)	0.52136% (変動金利) (注)	0.52136% (変動金利) (注)	0.52136% (変動金利) (注)
借 入 方 法	無担保・無保証	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	期限一括返済
借 入 実 行 日	平成 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日	平成 25 年 8 月 15 日
返 済 実 行 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日
返 済 期 限	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日	平成 26 年 8 月 15 日
返 済 資 金	自己資金 (ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)の譲渡代金)			

(注)金利適用期間は、平成 26 年 7 月 15 日から平成 26 年 8 月 15 日です。

2. 本件実行後の借入金等の状況（平成26年8月15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	5,000	0	-5,000
長期借入金	83,500	83,500	0
借入金合計	88,500	83,500	-5,000
投資法人債	14,500	14,500	0
有利子負債合計	103,000	98,000	-5,000

以 上

※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. 本件実行後の負債比率等

・有利子負債比率（対総資産）	44.0%
・有利子負債比率（対資産評価額総額）	47.3%
・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。

$$\text{有利子負債比率（対総資産）} = \frac{\text{有利子負債合計}}{\text{総資産（平成 26 年 1 月 31 日時点）} - \text{平成 26 年 2 月 1 日以降譲渡物件の帳簿価額（譲渡日時点の見込み額）}} \times 100$$

なお、平成 26 年 2 月 1 日以降譲渡物件は、ビーコンヒルプラザ(イトーヨーカドー能見台店)です。

$$\text{有利子負債比率（対資産評価額総額）} = \frac{\text{有利子負債合計} + \text{見合現金のない預り保証金敷金}}{\text{直近の鑑定価額等の合計} - \text{平成 26 年 2 月 1 日以降譲渡物件の第 21 期末鑑定価額合計} + \text{現預金}} \times 100$$

なお、見合現金のない預り保証金敷金、直近の鑑定評価額等は、直近公表の決算短信における決算期末（平成 26 年 1 月 31 日時点）の数値を使用しています。また、現預金は、同決算期末時点の数値から未処分利益を控除し、さらに平成 26 年 8 月 15 日までの物件取得・譲渡金額、借入・返済金額及び投資法人債の発行による調達金額を考慮して計算しています。

$$\text{長期有利子負債比率} = \frac{\text{長期借入金} + \text{投資法人債}}{\text{有利子負債合計}} \times 100$$

※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（金利決定に関する適時開示を除く）

<平成 25 年 8 月 15 日に借入れた短期借入金>

- ・平成 25 年 8 月 13 日「資金の借入れに関するお知らせ」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2013/2013.08.13_J.pdf
- ・平成 25 年 9 月 12 日「短期借入金の一部返済及び金利決定に関するお知らせ」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2013/2013.09.12_J.pdf
- ・平成 26 年 2 月 6 日「投資法人債の発行及び短期借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2014/2014.2.6_J.pdf
- ・平成 26 年 4 月 8 日「短期借入金の一部期限前返済に関するお知らせ」
http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2014/2014.4.8_J.pdf

以上