

平成 26 年 10 月 20 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

資金の借入れ及び投資法人債の償還に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資金の借入れを行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

また、当該借入れによる手取金及び自己資金をもって、平成 26 年 10 月 24 日付で投資法人債の償還を行いますので、併せて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

投資法人債の償還資金の確保並びに、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	長期借入金	長期借入金	長期借入金
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
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	0.96875% (固定金利)	0.96875% (固定金利)	0.96875% (固定金利)	0.96875% (固定金利)
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 26 年 10 月 22 日	平成 26 年 10 月 22 日	平成 26 年 10 月 22 日	平成 26 年 10 月 22 日
返 済 期 限	平成 33 年 10 月 22 日	平成 33 年 10 月 22 日	平成 33 年 10 月 22 日	平成 33 年 10 月 22 日
期 間	7 年	7 年	7 年	7 年

(3) 資金の使途

平成 26 年 10 月 24 日に償還期限を迎える第 2 回無担保投資法人債（50 億円）の償還資金の一部に充当する予定です。

2. 投資法人債の償還について

平成 26 年 10 月 24 日付で以下の投資法人債の償還を行います。

投資法人債の名称	第 2 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
投資法人債の発行総額	5,000 百万円
利 率	1.89% (固定金利)
担 保 等	無担保・無保証
償 還 方 法	期限一括償還
払 込 期 日	平成 19 年 10 月 24 日
償 還 期 限	平成 26 年 10 月 24 日
償 還 実 行 日	平成 26 年 10 月 24 日

3. 本件実行後の借入金等の状況

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	0	0	0
長期借入金	83,500	87,500	4,000
借入金合計	83,500	87,500	4,000
投資法人債	14,500	9,500	-5,000
有利子負債合計	98,000	97,000	-1,000

4. その他

本件借入れ及び投資法人債の償還に係るリスクについては、直近の有価証券報告書（平成 26 年 4 月 25 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

※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）	43.5%
・有利子負債比率（対資産評価額総額）	46.1%
・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26年7月31日時点）－平成26年8月1日以降譲渡物件の帳簿価額(譲渡日時点の見込み額))×100

なお、平成26年8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。

・有利子負債比率（対資産評価額総額）＝(有利子負債合計＋見合現金のない預り保証金敷金)÷(直近の鑑定価額等の合計－平成26年8月1日以降譲渡物件の第22期末鑑定価額合計＋現預金)×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7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10月24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・償還金額を考慮して計算しています。

・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. 返済する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19年10月24日に発行した投資法人債＞

- ・平成19年10月16日「投資法人債の発行に関するお知らせ」

http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2007/2007.10.16_01_J.pdf