

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  
IR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	株式会社みずほ銀行
借 入 金 額	1,700 百万円
適 用 金 利	0.89250% (固定金利)
借 入 方 法	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	平成 27 年 11 月 11 日
返 済 期 日	平成 34 年 11 月 11 日
期 間	7 年

##### (3) 資金使途

長期借入金の返済

2. 借入金の返済について

平成23年11月11日に借入れた以下の長期借入金を返済します。

区 分	長期借入金
借 入 先	株式会社みずほ銀行
借 入 金 額	1,700 百万円
適 用 金 利	1.03500% (固定金利)
借 入 方 法	無担保・無保証
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	平成23年11月11日
返 済 日	平成27年11月11日
返 済 期 日	平成27年11月11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	87,500	87,500	0
借 入 金 合 計	87,500	87,500	0
投 資 法 人 債	9,500	9,500	0
有 利 子 負 債 合 計	97,000	97,000	0

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27年10月30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）	43.5%
・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27年7月31日時点）×100

・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）  
÷（直近の鑑定評価等の合計＋平成27年8月1日以降取得  
物件の取得時鑑定価額合計＋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27年7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。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27年11月11日までの物件取得・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27年8月1日以降取得物件は、TOKYU REIT 第2新宿ビル(仮称)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. 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23年11月11日に借入れた長期借入金>

- ・平成23年11月9日「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」

[http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2011/2011.11.09\\_J.pdf](http://www.tokyu-reit.co.jp/material/pdf/kaiji/2011/2011.11.09_J.pdf)