

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ましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

平成 28 年 2 月 26 日公表の「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ（東急番町ビル、東急鷺沼ビル（フレルさぎ沼）、第 2 東急鷺沼ビル）」においてお知らせした資産の購入及びその付帯費用の一部に充てるため。

2. 借入れの内容

区 分	短期借入金（コミットメントライン）			
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	未定 (固定金利)			
借 入 方 法	コミットメントラインによる借入れ			
返 済 方 法	期限一括返済			
借 入 日	平成 28 年 3 月 23 日			
返 済 期 日	平成 28 年 6 月 23 日			
期 間	3 ヶ月			
担 保	無担保・無保証			

適用金利につきましては平成 28 年 3 月 18 日に決定する予定です。決定した時点でお知らせいたします。

3. 資金使途

信託受益権（東急番町ビル）の購入及びその付帯費用に充てるため。

4. 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	4,000	4,000
長期借入金	86,000	86,000	0
借入金合計	86,000	90,000	4,000
投資法人債	9,500	9,500	0
有利子負債合計	95,500	99,500	4,000

5. 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）	44.7%
・有利子負債比率（対鑑定評価額総額）	44.1%
・長期有利子負債比率	96.0%

※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28年1月31日時点）×100

・有利子負債比率（対鑑定評価額総額）＝（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28年2月1日以降の取得及び譲渡物件の売買時鑑定評価額合計）×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28年1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。

*見合現金のない預り保証金敷金＝（信託預り保証金敷金合計＋預り保証金敷金合計）－（信託現預金＋現預金）

また、現預金は、同決算期末時点の数値から分配予定額を控除し、さらに物件取得・譲渡予定金額及び借入・返済金額等を考慮して計算しています。

なお、平成28年2月1日以降の取得及び譲渡物件は東急番町ビル（同年3月24日取得予定）、東急鷺沼ビル（フレルさぎ沼）（同年3月24日譲渡予定）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. 当該借入金に関する適時開示実施状況

平成23年7月11日付	「コミットメントラインの設定に関するお知らせ」
平成24年7月11日付	「コミットメントライン契約の変更及び設定に関するお知らせ」
平成25年7月11日付	「コミットメントライン契約の変更及び設定に関するお知らせ」
平成26年7月11日付	「コミットメントライン契約の変更に関するお知らせ」
平成27年7月10日付	「コミットメントライン契約の変更に関するお知らせ」