

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
取締役常務執行役員 IR 部長 小井陽介
TEL.03-5428-5828

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

本投資法人は、本日、投資法人債の発行を行うことについて決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、当該投資法人債の発行による手取金及び自己資金をもって、平成 26 年 2 月 17 日付で短期借入金の一部の期限前返済を行いますので、併せてお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の発行

(1) 投資法人債の概要

(i) 投資法人債の名称

東急リアル・エステート投資法人第 4 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)
(以下「本投資法人債」といいます。)

(ii) 本投資法人債の発行総額

金 35 億円

(iii) 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受けるものとし、本投資法人債の投資法人債券は発行しません。

(iv) 払込金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(v) 償還金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

- (vi) 利率
年 0.399%
 - (vii) 各投資法人債の金額
金 1 億円
 - (viii) 募集方法
一般募集
 - (ix) 申込期間（申込期日）
平成 26 年 2 月 6 日
 - (x) 払込期日
平成 26 年 2 月 14 日
 - (xi) 担保等
本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
 - (xii) 償還方法及び期限
本投資法人債の元金は、平成 31 年 2 月 14 日にその総額を償還します。
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
 - (xiii) 利払期日
毎年 2 月 14 日及び 8 月 14 日
 - (xiv) 財務上の特約
「担保提供制限条項」が付されています。
 - (xv) 取得格付
A+（株式会社格付投資情報センター）
A（スタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社）
AA-（株式会社日本格付研究所）
 - (xvi) 振替機関
株式会社証券保管振替機構
 - (xvii) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人
三菱UFJ信託銀行株式会社
 - (xviii) 引受証券会社
みずほ証券株式会社
- (2) 発行の理由
本投資法人債の発行により、短期借入金の一部期限前返済を行うことで、支払利息等の金融費用を増加させることなく、有利子負債の返済期限の分散、平均残存年数の伸長を図ります。

(3) 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(i) 調達する資金の額（差引手取概算額）

金 3,480 百万円

(ii) 調達する資金の使途及び支出予定時期

平成 26 年 8 月 15 日に返済期限を迎える短期借入金（115 億円）の一部の期限前返済資金の一部に充当する予定です。なお、この期限前返済は平成 26 年 2 月 17 日を予定しています。

2. 短期借入金の一部期限前返済

平成 25 年 8 月 15 日に借入れた短期借入金の一部の期限前返済

| 区 分 | 短期借入金 | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 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 先 | | | | |
| 返済前未払い元本 (当初借入金額) | 4,600 百万円 (5,000 百万円) | 2,300 百万円 (2,500 百万円) | 2,300 百万円 (2,500 百万円) | 2,300 百万円 (2,500 百万円) |
| 今回返済金額 | 1,400 百万円 | 700 百万円 | 700 百万円 | 700 百万円 |
| 適 用 金 利 | 0.52318% 変動金利 (注) | 0.52318% 変動金利 (注) | 0.52318% 変動金利 (注) | 0.52318% 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 2 月 17 日 | 平成 26 年 2 月 17 日 | 平成 26 年 2 月 17 日 | 平成 26 年 2 月 17 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 | 投資法人債発行による手取金及び自己資金 | | | |

(注) 金利適用期間は、平成 26 年 1 月 15 日から平成 26 年 2 月 17 日です。

3. 投資法人債発行及び短期借入金一部期限前返済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 | 11,500 | 8,000 | -3,500 |
| 長 期 借 入 金 | 83,500 | 83,500 | 0 |
| 借 入 金 合 計 | 95,000 | 91,500 | -3,500 |
| 投 資 法 人 債 | 8,000 | 11,500 | +3,500 |
| 有 利 子 負 債 合 計 | 103,000 | 103,000 | 0 |

4. その他

投資法人債の発行に係るリスクについては、直近の有価証券報告書（平成 25 年 10 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