

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 木村良孝  
(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 木村良孝  
問合せ先  
財務・IR部長 清水裕司  
TEL.03-5428-5828

## 長期借入金の借入れ（グリーンローン）及び返済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり長期借入金の借入れ（グリーンローン）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

返済予定の長期借入金は、グリーンファイナンス・フレームワークに定めるグリーン適格クライテリアを満たす特定資産である麹町スクエアとの物件入替で譲渡したりそな・マルハビルの取得資金のリファイナンス資金であり、基準を満たしていることからグリーンローンでの借換とし、2025年3月26日に返済期日が到来する長期借入金の返済に充当する予定です。

グリーンファイナンスの詳細については本投資法人のウェブサイト

(<https://www.tokyu-reit.co.jp/sustainability/greenfinance>) をご参照ください。

##### (2) 借入れの内容

区 分	長期借入金（グリーンローン）
借 入 先	三菱UFJ信託銀行株式会社（注1）
借 入 金 額	2,500百万円
適 用 金 利（注2）	基準金利（全銀協3カ月日本円TIBOR）に 0.37%を加算した利率
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	2025年3月26日
返 済 期 日（注3）	2033年3月26日
期 間	8年
担 保	無担保・無保証

(注1) 借入先が組成する合同運用指定金銭信託(名称:グリーンJ-REIT トラスト)に基づく借入れです。

(注2) 利払日は、2025年6月26日を初回とし、以降毎年9月、12月、3月及び6月の26日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日)です。利払日に支払う利息計算期間に対応する基準金利については、直前の各利息計算期間に係る利払期日(但し、初回は貸付実行日)の2営業日前における、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関より提示される全銀協3カ月日本円 TIBOR となります。今後当該変動金利借入に関する金利決定のお知らせはいたしません。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認ください。

(注3) 返済期日は、契約上の元本返済日が営業日でない場合には翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合には、直前の営業日となります。

## 2. 借入金の返済について

2018年3月26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	株式会社三菱 UFJ 銀行
借 入 金 額	2,500 百万円
適 用 金 利	0.65250% (固定金利)
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	2018年3月26日
返 済 日	2025年3月26日
返 済 期 日 (注)	2025年3月26日
返 済 資 金	上記1.の借入金
期 間	7年
担 保	無担保・無保証

(注) 返済期日は、契約上の元本返済日が営業日でない場合には翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合には、直前の営業日となります。

## 3. 本件実行後の借入金等の状況

	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	-	-	-
長 期 借 入 金	95,500	95,500	-
借 入 金 合 計	95,500	95,500	-
投 資 法 人 債	11,000	11,000	-
有 利 子 負 債 合 計	106,500	106,500	-

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（2024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

【ご参考】

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）

- ・2018年3月22日 「資金の借入れ及び返済に関するお知らせ」