

2025 年 12 月 25 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 佐々木 桃 子
(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 佐々木 桃 子
問 合 せ 先
財 務 ・ I R 部 長 清 水 裕 司
TEL.03-5428-5828

長期借入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、下記のとおり長期借入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

2025 年 12 月 29 日に返済期日が到来する長期借入金の返済資金に充当するため。

(2) 借入れの内容

区 分	長期借入金
借 入 先	三井住友信託銀行株式会社
借 入 金 額	3,000 百万円
適用金利（注 1）	基準金利（全銀協 3 カ月日本円 TIBOR）に 0.42%を加算した利率
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	2025 年 12 月 29 日
返済期日（注 2）	2032 年 12 月 26 日
期 間	7 年
担 保	無担保・無保証
融 資 手 数 料	なし

（注 1）利払日は、2026 年 3 月 26 日を初回とし、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 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 2) 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

2021 年 12 月 27 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	三井住友信託銀行株式会社
借 入 金 額	3,500 百万円
適 用 金 利	0.51005% (固定金利)
返 済 方 法	期限一括返済
借 入 日	2021 年 12 月 27 日
返 済 日	2025 年 12 月 29 日
返済期日 (注)	2025 年 12 月 27 日
返 済 資 金	上記 1.の借入金及び手元資金
期 間	4 年
担 保	無担保・無保証
融 資 手 数 料	なし

(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) (注)	本件実行後 (百万円)	増減 (百万円)
短 期 借 入 金	-	-	-
長 期 借 入 金	95,000	94,500	▲500
借 入 金 合 計	95,000	94,500	▲500
投 資 法 人 債	11,000	11,000	-
有 利 子 負 債 合 計	106,000	105,500	▲500

(注) 2025 年 12 月 25 日に返済期日が到来した三菱 UFJ 銀行からの長期借入金 500 百万円につきましては、手元資金により本日返済し、同借入金返済後の残高を記載しております。

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 (2025 年 10 月 31 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）

- ・ 2021 年 12 月 23 日 「長期借入金の借入れ及び返済に関するお知らせ」

※ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyu-reit.co.jp/>