

2019年5月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名
大江戸温泉リート投資法人
代表者名 執行役員 今西 文則
(コード番号:3472)

資産運用会社名
大江戸温泉アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 今西 文則
問合せ先 企画管理部長 伊藤 真也
(TEL. 03-6262-5200)

資金の借入れに関するお知らせ

大江戸温泉リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、以下のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの理由

2019年5月31日を返済期日とする長期借入金7,053百万円及び450百万円（以下「既存長期借入金」といいます。）（注）の返済原資の一部に充当するため。

（注）詳細は2016年9月1日及び2018年5月28日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。
なお、約定返済等を考慮した本借入れ前の残高は7,076百万円となります。

2. 本借入れの内容

(1) 短期借入金（注1）

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額： 350 百万円
- ③ 利 率（注2）： 基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）（注3）（注6）+0.35%
- ④ 借 入 実 行 日： 2019年5月31日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記借入先との間で2019年5月29日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日： 2019年6月末日を初回とし、以降1か月毎末日（注6）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日： 2020年5月29日（注6）
- ⑧ 元本返済方法： 2019年11月29日に10百万円を元本の一部返済として支払い、残額を元本返済期日に返済します。
- ⑨ 担 保 の 有 無： 無担保・無保証

(2) 長期借入金（注1）（トランシェ3-A）

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（注7）
- ② 借 入 金 額： 3,338 百万円
- ③ 利 率： 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）（注4）（注6）+0.65%

- ④ 借入実行日：2019年5月31日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で2019年5月29日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：初回を2019年7月末日とし、以降3か月毎末日（注6）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日：2022年5月31日（注6）
- ⑧ 元本返済方法：初回を2019年7月末日とし、以降3か月毎末日（注6）に、17,125,000円を各本個別貸付人毎にそれぞれ返済し、残額を元本返済期日に返済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(3) 長期借入金（トランシェ3-B）

- ① 借入先：株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（注8）
- ② 借入金額：3,338百万円
- ③ 利率：基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）（注4）（注6）+0.80%
- ④ 借入実行日：2019年5月31日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で2019年5月29日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：初回を2019年7月末日とし、以降3か月毎末日（注6）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日：2023年5月31日（注6）
- ⑧ 元本返済方法：初回を2019年7月末日とし、以降3か月毎末日（注6）に、17,125,000円を各本個別貸付人毎にそれぞれ返済し、残額を元本返済期日に返済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

- （注1） 「短期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が1年以内である借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が1年超である借入れをいいます。以下同じです。
- （注2） 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。以下同じです。
- （注3） 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日（ただし、第1回の利息計算期間については借入実行日）の2営業日前の時点における全銀協1か月日本円TIBOR（注5）となります。ただし、当該期間に対応するレートが存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。
- （注4） 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日（ただし、第1回の利息計算期間については借入実行日）の2営業日前の時点における全銀協3か月日本円TIBOR（注5）となります。ただし、当該期間に対応するレートが存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。また、いずれの利率についても、0%を下回る場合には、0%とします。
- （注5） 日本円TIBOR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/>）でご確認いただけます。
- （注6） ただし、同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。
- （注7） 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、オリックス銀行株式会社、株式会社三重銀行、株式会社東和銀行、株式会社伊予銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行及び株式会社親和銀行により組成されます。
- （注8） 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、オリックス銀行株式会社、株式会社三重銀行、株式会社東和銀行、株式会社伊予銀行、野村信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行及び株式会社親和銀行により組成されます。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額
7,026百万円
- (2) 調達する資金の具体的な用途
2016年9月1日付公表の既存借入金（残高6,676百万円）及び2018年5月28日付公表の既存借

入金（残高 400 百万円）の返済原資の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2019 年 5 月 31 日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

| | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|---------------|--------|--------|------|
| 短期借入金 | — | 350 | +350 |
| 長期借入金 | 15,804 | 15,404 | △400 |
| 借入金合計 | 15,804 | 15,754 | △50 |
| 投資法人債 | — | — | — |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 15,804 | 15,754 | △50 |
| その他有利子負債 | — | — | — |
| 有利子負債合計 | 15,804 | 15,754 | △50 |

(注) 本日から1年以内に返済予定の長期借入金については、長期借入金に含んでいます。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れにより、2019年2月26日に提出した2018年11月期（第5期）有価証券報告書記載の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上

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