

平成 29 年 11 月 30 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 財務部長 本多 智裕  
(TEL. 03-6262-5200)

### 資金の借入れ（条件等決定）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、平成 29 年 11 月 9 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について、借入先及び借入金額等の条件が決定しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本借入れの内容

##### (1) 短期借入金（注1）（トランシェ 2-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：580 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：平成 29 年 12 月 4 日
- ⑤ 借 入 方 法：上記借入先との間で平成 29 年 11 月 30 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日：平成 29 年 12 月末日を初回とし、以降毎月の各末日（注5）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日：平成 30 年 11 月 30 日（注5）
- ⑧ 元本返済方法：期限一括返済。ただし、借入人が消費税の還付を受けた場合には、当該還付に係る金額を、当該還付を受けた日（以下「還付金受領日」といいます。）の直後に到来する利払期日（ただし、還付金受領日から 10 営業日以内に直後の利払期日が到来する場合には、当該利払期日の翌利払期日）において期限前弁済します。
- ⑨ 担 保 の 有 無：無担保・無保証

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(2) 長期借入金（注1）（トランシェ 2-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：2,340百万円
- 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：平成29年12月4日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成29年11月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成30年1月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日（注5）並びに元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日：平成32年11月30日（注5）
- ⑧ 元本返済方法：平成30年1月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日（注5）に、18,135,000円を各個別貸付人のトランシェ 2-Bに係る個別貸付の未払元本額の割合で按分した金額をそれぞれ弁済し、残額を元本返済期日に弁済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(3) 長期借入金（トランシェ 2-C）

- 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9）
- ② 借入金額：2,500百万円
- 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：平成29年12月4日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成29年11月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成30年1月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日（注5）並びに元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日：平成33年11月30日（注5）
- ⑧ 元本返済方法：平成30年1月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日（注5）に、19,365,000円を各個別貸付人のトランシェ 2-Cに係る個別貸付の未払元本額の割合で按分した金額をそれぞれ弁済し、残額を元本返済期日に弁済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

(4) 短期借入金（トランシェ 2-D）

- 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10）
- ② 借入金額：230百万円
- ③ 利率：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：平成29年12月4日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成29年11月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成29年12月末日を初回とし、以降毎月の各末日（注5）及び元本返済期日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

⑦ 元本返済期日：平成30年11月30日（注5）

⑧ 元本返済方法：期限一括返済

⑨ 担保の有無：無担保・無保証

（注1）「短期借入金」とは、借入実行日から返済期限が1年以下である借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から返済期限が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6）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。なお、第1回の利息計算期間に対応する基準金利は0.04545%です。

（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6）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。なお、第1回の利息計算期間に対応する基準金利は0.04625%です。

（注5）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6）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7）協調融資団は、株式会社三井住友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、株式会社東邦銀行、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9）協調融資団は、株式会社三重銀行、株式会社栃木銀行、株式会社富山第一銀行、富国生命保険相互会社、株式会社高知銀行、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10）協調融資団は、株式会社三井住友銀行により組成されます。

## 2. 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

5,650百万円

### (2) 調達する資金の具体的な用途

平成29年11月9日付で公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人の取得予定資産の取得資金及びそれらの付帯費用の支払資金等の一部に充当します。

### (3) 支出予定時期

平成29年12月4日

## 3. 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         | —      | 810    | +810   |
| 長期借入金         | 11,624 | 16,464 | +4,840 |
| 借入金合計         | 11,624 | 17,274 | +5,650 |
| 投資法人債         | —      | —      | —      |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 11,624 | 17,274 | +5,650 |
| その他有利子負債      | —      | —      | —      |
| 有利子負債合計       | 11,624 | 17,274 | +5,650 |

（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。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

4. 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、平成 29 年 11 月 9 日に提出した有価証券届出書（平成 29 年 11 月 15 日及び平成 29 年 11 月 20 日に提出した各有価証券届出書の訂正届出書による訂正を含みます。）記載の「第二部 参照情報 第 2 参照書類の補完情報 4 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：<http://oom-reit.com/>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れ（条件等決定）に関して一般に公表するための記者発表文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。