

平成 28 年 9 月 1 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。）を実行しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの内容

##### (1) 短期借入金（注1）（トランシェ A）

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行
- ② 借 入 金 額： 1,400 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7） +0.35%（注4）
- ④ 借 入 実 行 日： 平成 28 年 9 月 1 日
- ⑤ 借 入 方 法： 上記借入先との間で平成 28 年 8 月 30 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日： 平成 28 年 10 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 29 年 5 月 31 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

##### (2) 長期借入金（注1）（トランシェ B）

- ① 借 入 先： 株式会社三井住友銀行、オリックス銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三重銀行、株式会社伊予銀行、株式会社福岡銀行、野村信託銀行株式会社及び株式会社親和銀行

ご注意： 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- ② 借入金額：7,053百万円
- ③ 利率：基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）（注6）（注7）+0.65%（注4）
- ④ 借入実行日：平成28年9月1日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成28年8月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成28年10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31年5月31日（注5）
- ⑧ 元本返済方法：平成28年10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、34,250千円を各個別貸付人の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、残額を元本弁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C）

- ① 借入先：株式会社三井住友銀行、オリックス銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社三重銀行
- ② 借入金額：3,850百万円
- ③ 利率：基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）（注6）（注7）+0.80%（注4）
- ④ 借入実行日：平成28年9月1日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成28年8月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成28年10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5月29日（注5）
- ⑧ 元本返済方法：平成28年10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、18,750千円を各個別貸付人の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、残額を元本弁済期日に弁済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

### (4) 長期借入金（トランシェD）

- ① 借入先：株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額：500百万円
- ③ 金利：基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）（注6）（注7）+1.25%（注4）
- ④ 借入実行日：平成28年9月1日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成28年8月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成28年10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35年5月31日（注5）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- ⑧ 元本返済方法：平成28年10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、2,750千円をそれぞれ弁済し、残額を元本弁済期日に弁済します。
- ⑨ 担保の有無：無担保・無保証

#### (5) 短期借入金（トランシェE）

- ① 借入先：株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額：777百万円
- ③ 利率：基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）（注3）（注7）+0.35%（注4）
- ④ 借入実行日：平成28年9月1日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で平成28年8月30日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：平成28年10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29年5月31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）短期借入金とは元本返済期日までの期間が1年以内の借入れをいい、長期借入金とは元本返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。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7）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0.04850%です。

（注4）第1回の利息計算期間は、平成28年9月1日から平成28年10月末日です。

（注5）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6）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7）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0.04850%です。

（注7）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。

## 2. 借入れの理由

平成28年7月29日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ④ 取得予定資産の概要」に記載の不動産（合計9物件）（以下「取得資産」といいます。）の取得資金及びそれらの付帯費用の支払資金の一部に充当するため。

（注）取得資産の概要については、本日付で公表の「国内不動産の取得完了に関するお知らせ」をご参照下さい。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

13,580 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得資産の取得資金及びそれらの付帯費用の支払資金の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成 28 年 9 月 1 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	—	2,177	2,177
長期借入金	—	11,403	11,403
借入金合計	—	13,580	13,580
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	—	13,580	13,580
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	—	13,580	13,580

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

本件借入れの返済等に関わるリスクに関して、平成 28 年 7 月 29 日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。