

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

桐原 健
(コード番号:3472)

資産運用会社名
アパ投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長
問合せ先 取締役 財務部長

桐原 健
本多 智裕
(TEL. 03-6262-5456)

資金の借入れに関するお知らせ

当投資法人は、本日、以下のとおり資金の借入れ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

2024年2月29日を返済期日とする長期借入金5,362百万円の返済原資の一部に充当するため。

(注) 詳細は2023年2月24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既存借入金の残高は5,144百万円となります。

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をアレンジャーとする協調融資団 (注2)
- ② 借 入 金 額 : 739百万円
- ③ 利 率(注3) : 基準金利 (全銀協日本円 TIBOR) (注4) (注5) +0.65%
- ④ 借入実行日(注6) : 2024年2月29日
- ⑤ 借 入 方 法 : 上記借入先との間で2024年2月27日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利 払 期 日(注6) : 初回を2024年3月末日とし、以降1ヶ月毎末日及び最終の元本返済日とする
- ⑦ 元本返済期日(注6) : 2024年5月31日
- ⑧ 元本返済方法(注6) : 2024年4月末日に8,917,499円を返済し、残額を最終の元本返済日に返済する
- ⑨ 担 保 の 有 無 : 有担保・無保証

(2) 短期借入金

- ① 借 入 先 : 株式会社三井住友銀行株式会社
- ② 借 入 金 額 : 195百万円
- ③ 利 率 : 基準金利 (全銀協日本円 TIBOR) +0.65%

- ④ 借入実行日：2024年2月29日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で2024年2月27日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：初回を2024年3月末日とし、以降1ヶ月毎末日及び最終の元本弁済日とする
- ⑦ 元本返済期日：2025年2月28日
- ⑧ 元本返済方法：期限一括返済
- ⑨ 担保の有無：有担保・無保証

(3) 長期借入金

- ① 借入先：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：4,204百万円
- ③ 利率：基準金利（全銀協日本円TIBOR）+0.85%
- ④ 借入実行日：2024年2月29日
- ⑤ 借入方法：上記借入先との間で2024年2月27日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日：初回を2024年3月末日とし、以降1ヶ月毎末日及び最終の元本弁済日とする。
- ⑦ 元本返済期日：2027年2月26日
- ⑧ 元本返済方法：初回を2024年4月末日とし、以降3ヶ月毎末日に、33,885,819円を弁済し、残額を最終の元本弁済日に弁済する
- ⑨ 担保の有無：有担保・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) 協調融資団は、株式会社大垣共立銀行及び富国生命保険相互会社により組成されます。また、シンジケート団組成を目的とし株式会社三井住友銀行から貸付債権を譲渡することができます。

(注3) 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日本円TIBORのうち、各利息計算期間に対応する期間の利率となります。ただし、何らかの理由でかかる利率が公表されない場合は、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 (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認いただけます。

(注6) 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及び株式会社三十三銀行により組成されます。また、シンジケート団組成を目的とし株式会社三井住友銀行から貸付債権を譲渡することができます。

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	-	934	+934
長期借入金(注)	12,814	11,874	△939
借入金合計	12,814	12,809	△5
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	12,814	12,809	△5
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	12,814	12,809	△5

(注) 長期借入金は、1年内返済予定額を含んだ金額を記載しています。

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

本借入により、2023年11月期(第15期)(2024年2月26日提出)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/>