

2022年11月15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. 03-6262-5456)

借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

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、本日付「国内不動産の譲渡に関するお知らせ（大江戸温泉物語かもしか荘、および大江戸温泉物語きのさき）」にて公表した資産の譲渡に伴い、既存借入金の一部について期限前弁済（以下「本件期限前弁済」といいます。）を行うことを、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件期限前弁済の内容

(1) 期限前弁済金額：726百万円

(2) 期限前弁済予定日：2022年11月30日

(3) 期限前弁済資金：2022年11月30日に決済予定の「大江戸温泉物語かもしか荘」および「大江戸温泉物語きのさき（不動産の30%共有持分）」譲渡手取り金の一部

(注1) 2023年2月28日決済予定の「大江戸温泉物語きのさき（不動産の70%相当分）」譲渡手取り金の一部による期限前弁済金額は643百万円を見込んでおりますが、今後の借入金残高や鑑定評価額の影響を受けるため、確定次第改めてお知らせします。

2. 本件期限前弁済を行う借入金の内容

(1) 長期借入金（注2）

① 借入先：株式会社三井住友銀行

② 借入残高：431百万円

③ 期限前弁済額：357百万円

④ 期限前弁済後残高：73百万円

⑤ 金利：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+1.25%

⑥ 借入実行日：2016年9月1日

⑦ 元本返済期日：2023年5月31日

⑧ 担保の有無：有担保・無保証

(注2) 「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3) 百万円未満は切り捨てて表示しています。以下同じです。

(2)長期借入金

- 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4）
- ② 借 入 残 高：3,090百万円
- ③ 期 限 前 弁 済 額：310百万円
- ④ 期限前弁済後残高：2,780百万円
- ⑤ 金 利：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.80%
- ⑥ 借 入 実 行 日：2019年5月31日
- ⑦ 元 本 返 済 期 日：2023年5月31日
- ⑧ 担 保 の 有 無：有担保・無保証

（注4） 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、株式会社三十三銀行、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十八親和銀行により組成されています。

(3)長期借入金

- 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5）
- ② 借 入 残 高：3,104百万円
- ③ 期 限 前 弁 済 額：58百万円
- ④ 期限前弁済後残高：3,046百万円
- ⑤ 金 利：基準金利（全銀協日本円TIBOR）+0.75%
- ⑥ 借 入 実 行 日：2022年2月28日
- ⑦ 元 本 返 済 期 日：2023年2月28日
- ⑧ 担 保 の 有 無：有担保・無保証

（注5） 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三十三銀行、株式会社大垣共立銀行、及び富国生命保険相互会社、により組成されています。

3. 本件期限前弁済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	4,489	4,489	—
長期借入金	6,626	5,900	△726
借入金合計	11,115	10,389	△726
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	11,115	10,389	△726
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	11,115	10,389	△726

（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

本件期限前弁済により、2022年5月期（第12期）（2022年8月24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/>