

2022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. 03-6262-5456)

(訂正) 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・大江戸温泉物語きのさき) の一部訂正に関するお知らせ

大江戸温泉リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が、2022年11月15日付で公表しました「国内不動産の譲渡等に関するお知らせ(大江戸温泉物語かもしか荘・大江戸温泉物語きのさき)」において一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。

記

訂正内容(下線部は訂正箇所を示します。)

本取引後のポートフォリオ一覧

<訂正前>

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	取得年月日
S-1	大江戸温泉物語 レオマリゾート (注3)	9,697	31.2	2016年9月1日 <u>2020年10月23日</u> 2022年6月29日
S-2	大江戸温泉物語 伊勢志摩	3,656	11.8	2016年9月1日
S-3	伊東ホテルニュー岡部	2,657	8.6	2016年9月1日
S-4	大江戸温泉物語 あたみ (注4)	3,000	9.7	2016年9月1日 2021年12月24日
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	1,910	6.2	2016年9月1日
S-6	大江戸温泉物語 あわら	1,901	6.1	2016年9月1日
S-8	大江戸温泉物語 伊香保	1,299	4.2	2016年9月1日
S-9	大江戸温泉物語 君津の森	819	2.6	2016年9月1日
S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	1,040	3.4	2017年12月4日
S-12	鬼怒川観光ホテル	3,870	12.5	2017年12月4日
S-14	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	1,230	4.0	2017年12月4日
合計		31,085	100	—

(注1) 「取得価格」は、各物件に係る売買契約に記載された各不動産の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、「大江戸温泉物語 レオマリゾート」については(注3)を、「大江戸温泉物語 あたみ」については(注4)を、それぞれご参照下さい。したがって、各物件欄に記載の取得価格の合計が合計欄に記載の数値と一致しない場合があります。

- (注2) 「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件欄に記載の投資比率の合計が合計欄に記載の数値と一致しない場合があります。
- (注3) 「大江戸温泉物語 レオマリゾート」について、2020年11月2日及び2022年6月10日付で土地の一部を譲渡すると同時に譲渡先から譲渡部分を賃借しているため、「取得価格」については、取得時点における同物件に係る売買契約に記載された各不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）から譲渡時点における当該譲渡部分に係る帳簿価格相当額を控除し、譲渡部分の賃借権の設定に係る賃貸借契約に記載された、賃借権の設定の対価としての権利金の額を加えた額を記載しています。
- (注4) 「大江戸温泉物語 あたみ」について、2021年12月24日付で鉱泉地の土地の共有持分を取得したため、「取得価格」については、取得時点における同物件に係る売買契約に記載された不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）に当該鉱泉地の土地の売買契約に記載された売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を加えた額を記載しています。

<訂正後>

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	取得年月日
S-1	大江戸温泉物語 レオマリゾート (注3)	9,697	31.2	2016年9月1日 2020年11月2日 2022年6月29日
S-2	大江戸温泉物語 伊勢志摩	3,656	11.8	2016年9月1日
S-3	伊東ホテルニュー岡部	2,657	8.6	2016年9月1日
S-4	大江戸温泉物語 あたみ (注4)	3,000	9.7	2016年9月1日 2021年12月24日
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	1,910	6.2	2016年9月1日
S-6	大江戸温泉物語 あわら	1,901	6.1	2016年9月1日
S-8	大江戸温泉物語 伊香保	1,299	4.2	2016年9月1日
S-9	大江戸温泉物語 君津の森	819	2.6	2016年9月1日
S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	1,040	3.4	2017年12月4日
S-12	鬼怒川観光ホテル	3,870	12.5	2017年12月4日
S-14	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	1,230	4.0	2017年12月4日
合計		31,085	100	—

- (注1) 「取得価格」は、各物件に係る売買契約に記載された各不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。ただし、「大江戸温泉物語 レオマリゾート」については（注3）を、「大江戸温泉物語 あたみ」については（注4）を、それぞれご参照下さい。したがって、各物件欄に記載の取得価格の合計が合計欄に記載の数値と一致しない場合があります。
- (注2) 「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を示しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件欄に記載の投資比率の合計が合計欄に記載の数値と一致しない場合があります。
- (注3) 「大江戸温泉物語 レオマリゾート」について、2020年11月2日及び2022年6月29日付で土地の一部を譲渡すると同時に譲渡先から譲渡部分を賃借しているため、「取得価格」については、取得時点における同物件に係る売買契約に記載された各不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）から譲渡時点における当該譲渡部分に係る帳簿価格相当額を控除し、譲渡部分の賃借権の設定に係る賃貸借契約に記載された、賃借権の設定の対価としての権利金の額を加えた額を記載しています。
- (注4) 「大江戸温泉物語 あたみ」について、2021年12月24日付で鉱泉地の土地の共有持分を取得したため、「取得価格」については、取得時点における同物件に係る売買契約に記載された不動産の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）に当該鉱泉地の土地の売買契約に記載された売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を加えた額を記載しています。

以上