

2021年11月25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 企画管理部長 西別府 好美
 (TEL. 03-6262-5456)

担保権設定に係る契約締結に関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人役員会において、担保権設定に係る契約締結（以下「契約」といいます。）につき、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 主な契約内容

- (1) 締 結 日：2021年11月30日
- (2) 担 保 権 者：後記3に記載する本投資法人の借入金に係る全貸付人
- (3) 担保に供する資産：後記4に記載する各資産のうち、不動産について根抵当権（仮登記）を設定、不随する資産（火災保険金請求権）について質権を設定

2. 契約締結の理由

本投資法人の保有資産の稼働状況は、新型コロナウイルス感染症の影響から徐々に回復の兆しを見せておりますが、当該感染症が収束した段階とはいえ、未だ安定した資金調達環境には至っておりません。こうした環境下において、本投資法人は、各貸付人と協議した結果、今後の安定的な財務運営をおこなうため、自発的に保有資産を担保提供することが、今後の円滑な資金調達活動に有益であると判断いたしました。

3. 被担保債権となる借入金の内容

(単位：百万円)

借入先	借入日	返済期日	借入残高
株式会社三井住友銀行	2016年9月1日	2023年5月31日	442
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 株式会社十八親和銀行	2019年5月31日	2022年5月31日	3,166
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	2019年5月31日	2023年5月31日	3,166

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 株式会社十八親和銀行			
株式会社三井住友銀行 オリックス銀行株式会社 株式会社三十三銀行 三井住友信託銀行株式会社 野村信託銀行株式会社	2021年8月31日	2022年2月28日	4,873
株式会社三井住友銀行	2021年8月31日	2022年2月28日	230
株式会社三井住友銀行 株式会社三十三銀行 株式会社栃木銀行 富国生命保険相互会社 株式会社福岡銀行 株式会社十八親和銀行	2021年11月30日	2022年2月28日	2,190

4. 担保に供する資産

担保権設定となる対象資産は、下記の不動産および付随する資産（火災保険金請求権）です。

（単位：百万円）

物件番号	物件名	資産形態	鑑定評価額（注）
S-1	大江戸温泉物語 レオマリゾート	不動産	8,850
S-2	大江戸温泉物語 伊勢志摩	不動産	3,830
S-3	伊東ホテルニュー岡部	不動産	2,810
S-4	大江戸温泉物語 あたみ	不動産	3,190
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	不動産	2,020
S-6	大江戸温泉物語 あわら	不動産	1,980
S-7	大江戸温泉物語 かもしか荘	不動産	1,260
S-8	大江戸温泉物語 伊香保	不動産	1,370
S-9	大江戸温泉物語 君津の森	不動産	859
S-10	大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	不動産	2,570
S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	不動産	1,220
S-12	大江戸温泉物語 鬼怒川観光ホテル	不動産	6,130
S-13	大江戸温泉物語 きのさき	不動産	2,650
S-14	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	不動産	1,470
合計			40,209

（注）第10期末（2021年5月31日）時点における価額を記載しています。

5. 今後の見通し

本件担保権設定に関して、手続き費用が発生するため、2021年11月期（第11期：2021年6月1日～2021年11月30日）の運用状況の予想については、2021年11月25日で公表した業績予想修正のお知らせをご参照ください。

なお2022年5月期（2021年12月1日～2022年5月31日）の運用状況の予想への影響は軽微であり、2021年7月21日付「2021年5月期 決算短信（REIT）」で公表した予想内容から変更はありません。

以上

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