

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)

「大江戸温泉リート投資法人」の上場に関するお知らせ

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、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、温泉（注 1）を中心とした時間消費型産業（注 2）と資本市場をつなぐ担い手となり、温泉関連産業の発展に資する投資主体となることを目指し、主として大江戸温泉物語グループ（注 3）が運営する、大江戸モデル（注 4）が導入された温泉・温浴関連施設（注 5）へ重点投資を行い（注 6）、地域の活性化及び温泉関連産業の大衆化に貢献することを基本理念としています。

本投資法人は、温泉を中心とした時間消費型産業には、消費者ニーズを捉え、顧客満足度の継続的な向上を図るための新たなオペレーションの導入や施設の更新に必要な投資等において、資本市場からの良質な投資資金の活用が望まれると考えています。

かかる基本理念のもと、本投資法人は、その果実としての安定的なキャッシュフローを創出するとともに、これまで J-REIT が主たる投資対象としていない温泉・温浴関連施設を重点的な投資対象（コアポートフォリオ）とすることで、当該セクターの発展に寄与し、投資主価値の継続的かつ安定的な向上を目指します。

なお、本投資法人の基本方針は以下のとおりです。

1. 大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設への重点投資
大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設は、シニア層（注 7）を中心とする幅広い顧客層からの継続的な支持により、安定収益と持続的成長を見込むことができると本投資法人は考えています。
2. 大江戸温泉物語グループからのサポートを最大限活用した成長戦略
本投資法人は、保有施設の運営において差別化された大江戸モデルという事業ノウハウを有する大江戸温泉物語グループからのスポンサーサポートを、利益相反に適切に配慮しつつ、成長戦略の柱として最大限活用します。

- (注1) 「温泉」とは、地中から湧出する温水、鉱水及び水蒸気その他のガス（炭化水素を主成分とする天然ガスを除きます。）をいいます。以下同じです。
- (注2) 「時間消費」とは、特定の場所で一定の時間を過ごすこと自体を目的とした消費を意味し、「時間消費型産業」とは、かかる時間消費を目的として構築された産業をいいます。以下同じです。
- (注3) 「大江戸温泉物語グループ」は、本投資法人のスポンサーである大江戸温泉物語株式会社及びその連結子会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する子会社をいい、本投資法人の資産運用会社である大江戸温泉アセットマネジメント株式会社を含みます。）で構成されます。以下同じです。
- (注4) 「大江戸モデル」とは、大江戸温泉物語グループが運営する施設に導入されている、高収益・安定稼働を維持することを可能にする、大江戸温泉物語グループが保有する競争力の高いと考えられる事業ノウハウをいいます。以下同じです。
- (注5) 「温泉・温浴関連施設」とは、温浴施設（温泉その他を使用して公衆を入浴させる施設をいいます。以下同じです。）及び温浴施設をその中心的な用途の1つとして含む旅館（和式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいいます。以下同じです。）、ホテル（洋式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいいます。以下同じです。）、リゾート施設（余暇等を利用して行うスポーツ、レクリエーション等の活動の機会を提供する施設をいいます。以下同じです。）及びアミューズメントパークその他のレジャー施設（これらの複合用途を含みます。）等、温泉又は温浴の提供をその施設の主要な機能の1つとする施設をいいます。なお、温泉又は温浴を提供している建物等のみでなく、それらに隣接又は一体として運営されている建物及び敷地等も含めて、物件全体として温泉・温浴関連施設とします。以下同じです。
- (注6) 本投資法人が対象とする資産の用途の別に従うと、本日現在において、大江戸温泉物語グループが運営する施設は、全て温泉・温浴関連施設に分類されますが、大江戸温泉物語グループは、温泉・温浴関連施設以外にも、主たる用途が旅館、ホテル、リゾート施設及びアミューズメントパークその他のレジャー施設（これらの複合用途を含みます。）である施設を取得し、運営することがあります（以下、これらの施設を「その他用途施設」と総称します。）。本投資法人は、本投資法人の重点的な投資対象（コアポートフォリオ）である温泉・温浴関連施設以外にも、温泉・温浴関連施設と関連性又は親和性が高い、大江戸温泉物語グループ又は第三者が運営するその他用途施設にも投資することがあります。
- (注7) 「シニア層」とは、60歳以上の年代で構成された層をいいます。

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、本投資法人の投資口の上場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。