

2018年7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. 03-6262-5200)

(訂正) 2017年11月9日付「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」
に関する一部訂正について

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2017年11月9日付で公表した「国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」の記載事項のうち、「大江戸温泉物語 長崎ホテル清風」、「大江戸温泉物語 幸雲閣」、「鬼怒川観光ホテル」、「大江戸温泉物語 きのさき」及び「大江戸温泉物語 東山グランドホテル」に係る暫定変動賃料の計算方法について、各物件に係る本投資法人及び大江戸温泉物語グループ株式会社との間の2017年11月9日付停止条件付定期建物等賃貸借契約兼建物等管理業務委託契約上の当該暫定変動賃料の計算方法に関する規定が当事者の想定通り規定されていないことが判明したため、関連する箇所を変更する旨の変更契約を2018年7月23日付で締結の上、当該変更契約の内容を上記各資産の取得日である2017年12月4日から遡及的に適用することにしたことに伴い、下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正箇所

「3. 取得予定資産及び貸借予定の内容」「(1) 取得予定資産の概要」(3頁から19頁まで)

2. 訂正内容(下線は訂正箇所を示します。)

(訂正前)

(前略)

物件番号 S-10	大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	用途	温泉・温浴関連施設
--------------	-----------------	----	-----------

(中略)

賃貸借の概要

(中略)

賃料	<p align="center">(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします(それぞれ消費税等は別途)。</p> <p align="center">(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p align="center">(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については当年3月から翌年2月における、後期の各月については前年9月から当年8月における、各修正後GOP期間に係る修正後GOPに変動賃料率を乗じた額(年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後のGOP計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとしま</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>す。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。)が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p>(中略)</p> <p>(v) <u>上記(ii)及び(iii)にかかわらず、変動賃料発生月以降、最初の半期に適用となる修正後 GOP 計算期間は、平成 30 年 3 月から平成 31 年 2 月までの 1 年間とします。</u></p> <p>(後略)</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(中略)

物件番号	大江戸温泉物語 幸雲閣	用途	温泉・温浴関連施設
S-11			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)

賃料	<p>(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします(それぞれ消費税等は別途)。</p> <p>(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p>(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については当年 3 月から翌年 2 月における、後期の各月については前年 9 月から当年 8 月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額(年額。月額はその 12 分の 1。ただし、当該修正後の GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の 1 年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。)が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p>(中略)</p> <p>(v) <u>上記(ii)及び(iii)にかかわらず、変動賃料発生月以降、最初の半期に適用となる修正後 GOP 計算期間は、平成 30 年 3 月から平成 31 年 2 月までの 1 年間とします。</u></p> <p>(後略)</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(中略)

物件番号	鬼怒川観光ホテル	用途	温泉・温浴関連施設
S-12			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)

賃料	<p>(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします(それぞれ消費税等は別途)。</p> <p>(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p>(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については当年 3 月から翌年 2 月における、後期の各月については前年 9 月から当年 8 月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額(年額。月額はその 12 分の 1。ただし、当該修正後の GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の 1 年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。)が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p>(中略)</p> <p>(v) <u>上記(ii)及び(iii)にかかわらず、変動賃料発生月以降、最初の半期に適用となる修正後 GOP 計算期間は、平成 30 年 3 月から平成 31 年 2 月までの 1 年間とします。</u></p> <p>(後略)</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(中略)

物件番号	大江戸温泉物語 きのさき	用途	温泉・温浴関連施設
S-13			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)

賃料	<p>(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。</p> <p>(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p>(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については当年3月から翌年2月における、後期の各月については前年9月から当年8月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後の GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p>(中略)</p> <p>(v) 上記(ii)及び(iii)にかかわらず、<u>変動賃料発生月以降、最初の半期に適用となる修正後 GOP 計算期間は、平成30年3月から平成31年2月までの1年間とします。</u></p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(後略)

(中略)

物件番号	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	用途	温泉・温浴関連施設
S-14			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)

賃料	<p>(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。</p> <p>(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p>(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については当年3月から翌年2月における、後期の各月については前年9月から当年8月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後の GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p>(中略)</p> <p>(v) 上記(ii)及び(iii)にかかわらず、<u>変動賃料発生月以降、最初の半期に適用となる修正後 GOP 計算期間は、平成30年3月から平成31年2月までの1年間とします。</u></p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(後略)

(後略)

(訂正後)

(前略)

物件番号	大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	用途	温泉・温浴関連施設
S-10			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)	
賃料	<p style="text-align: center;">(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については前年9月から当年8月における、後期の各月については前年3月から当年2月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後 GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(v) 上記(iii)にかかわらず、<u>変動賃料発生月を含む半期の直後の半期（2018年12月から2019年5月まで）における暫定変動賃料月額は、変動賃料発生月を含む半期（2018年6月から2018年11月まで）における変動賃料の月額（上記(ii)において、変動賃料発生月以降の当初の変動賃料の月額として記載された固定額）と同額とします。</u></p> <p style="text-align: center;">(後略)</p>
(中略)	

物件番号	大江戸温泉物語 幸雲閣	用途	温泉・温浴関連施設
S-11			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)	
賃料	<p style="text-align: center;">(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(2) 変動賃料</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(iii) 前期の各月については前年9月から当年8月における、後期の各月については前年3月から当年2月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後 GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(v) 上記(iii)にかかわらず、<u>変動賃料発生月を含む半期の直後の半期（2018年12月から2019年5月まで）における暫定変動賃料月額は、変動賃料発生月を含む半期（2018年6月から2018年11月まで）における変動賃料の月額（上記(ii)において、変動賃料発生月以降の当初の変動賃料の月額として記載された固定額）と同額とします。</u></p> <p style="text-align: center;">(後略)</p>
(中略)	

物件番号	鬼怒川観光ホテル	用途	温泉・温浴関連施設
S-12			

(中略)

賃貸借の概要

(中略)	
賃料	<p style="text-align: center;">(前略)</p> <p>2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。</p>

	(中略)
(2) 変動賃料	(中略)
(iii) 前期の各月については前年9月から当年8月における、後期の各月については前年3月から当年2月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後 GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。	(中略)
(v) 上記(iii)にかかわらず、 <u>変動賃料発生月を含む半期の直後の半期（2018年12月から2019年5月まで）における暫定変動賃料月額は、変動賃料発生月を含む半期（2018年6月から2018年11月まで）における変動賃料の月額（上記(ii)において、変動賃料発生月以降の当初の変動賃料の月額として記載された固定額）と同額とします。</u>	(後略)

物件番号	大江戸温泉物語 きのさき	用途	温泉・温浴関連施設
S-13			

(中略)			
賃貸借の概要			

賃料	(前略)
2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。	(中略)
(2) 変動賃料	(中略)
(iii) 前期の各月については前年9月から当年8月における、後期の各月については前年3月から当年2月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後 GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。	(中略)
(v) 上記(iii)にかかわらず、 <u>変動賃料発生月を含む半期の直後の半期（2018年12月から2019年5月まで）における暫定変動賃料月額は、変動賃料発生月を含む半期（2018年6月から2018年11月まで）における変動賃料の月額（上記(ii)において、変動賃料発生月以降の当初の変動賃料の月額として記載された固定額）と同額とします。</u>	(後略)

物件番号	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	用途	温泉・温浴関連施設
S-14			

(中略)			
賃貸借の概要			

賃料	(前略)
2. 第一賃料は、毎月について、固定賃料及び変動賃料の合計額とし、毎月の固定賃料及び変動賃料の金額は、以下のとおりとします（それぞれ消費税等は別途）。	(中略)
(2) 変動賃料	(中略)
(iii) 前期の各月については前年9月から当年8月における、後期の各月については前	

	<p>年3月から当年2月における、各修正後 GOP 期間に係る修正後 GOP に変動賃料率を乗じた額（年額。月額はその12分の1。ただし、当該修正後 GOP 計算期間に係る変動賃料発生基準額が固定賃料相当額の1年分以下である場合はゼロとします。以下、本賃貸借の概要において「暫定変動賃料額」といいます。）が暫定的に支払われ、前期及び後期の各最終月に、当該暫定変動賃料額と前期又は後期の各変動賃料額との差額が精算されます。</p> <p style="text-align: center;">（中略）</p> <p>(v) <u>上記(iii)にかかわらず、変動賃料発生月を含む半期の直後の半期（2018年12月から2019年5月まで）における暫定変動賃料月額は、変動賃料発生月を含む半期（2018年6月から2018年11月まで）における変動賃料の月額（上記(ii)において、変動賃料発生月以降の当初の変動賃料の月額として記載された固定額）と同額とします。</u></p> <p style="text-align: center;">（後略）</p> <p style="text-align: center;">（後略）</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

以上

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