

# 大江戸温泉リート投資法人

略称(SPA)

ホームページURL : <https://oom-reit.com/>

才 住 木 物 商 へ 他

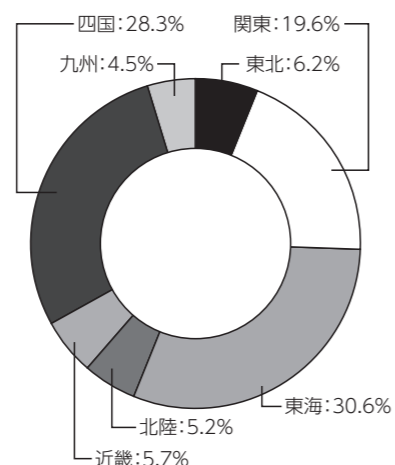
大江戸温泉リート投資法人は、人々の豊かで充実した時間消費、余暇活用のための施設を投資対象としています。その中でも、古くから日本人が愛してきた「温泉・温浴」を軸にさまざまなサービスが複合する「温泉・温浴関連施設」を主たる投資対象とするユニークな存在です。

温泉・温浴関連施設への投資を通じて温泉文化の大衆化や地域の活性化に貢献するとともに「楽しみ」「コミュニケーション」「癒しとリラクゼーション」「健康と知的な充実」など、現代人のニーズに応える多様な余暇活用型施設に投資することで、投資主価値の継続的かつ安定的な向上を目指します。

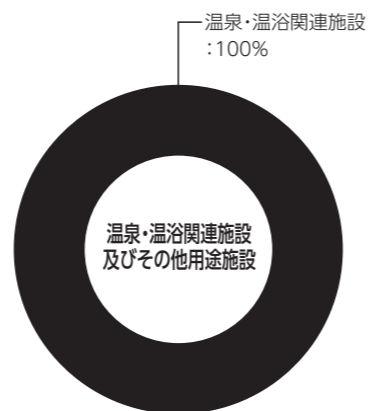


大江戸温泉物語 レオマリゾート  
＜ホテルレオマの森＞

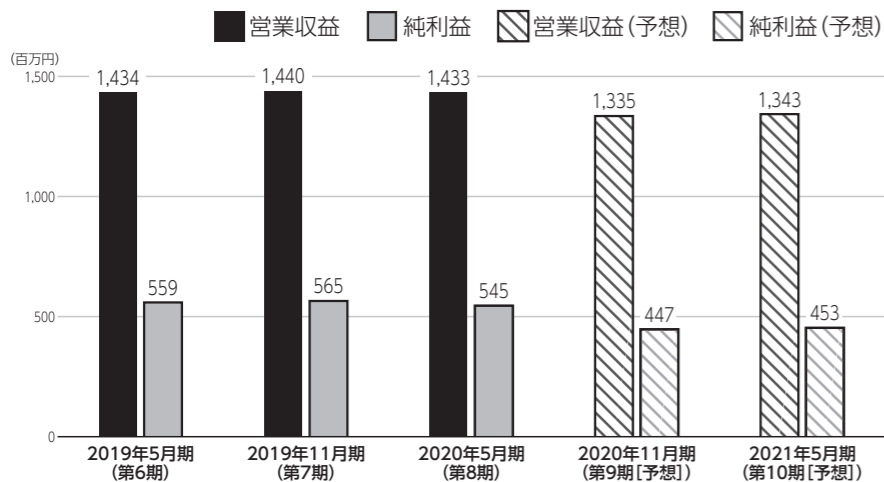
### 運用対象地域



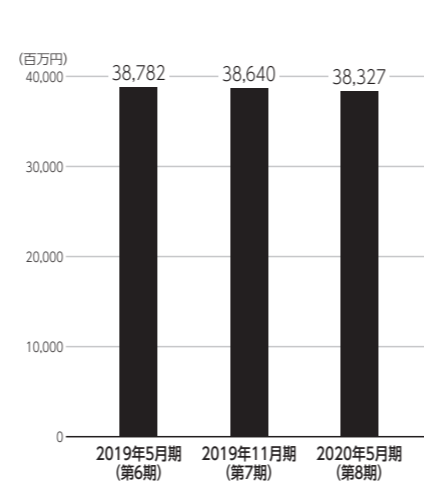
### 運用資産種別



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	大江戸温泉アセットマネジメント株式会社	資本金	50百万円
	役員	【代表取締役社長】今西 文則【取締役】近藤 郁雄【取締役(非常勤)】古澤 周一【監査役(非常勤)】佐渡 功		
	株主	大江戸温泉物語株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	-

2020年10月30日時点の投資口価格	69,700円/1口	2020年5月期(第8期)分配金	2,328円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、 <b>5月</b> 、6月、7月、8月、9月、10月、 <b>11月</b> 、12月		
直近の決算期	第8期(2019年12月1日～2020年5月31日)		
所在地	〒103-0023	TEL	03-6262-5200
	東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号	URL	<a href="https://oom-reit.com/">https://oom-reit.com/</a>
役員	【執行役員】今西 文則【監督役員】鈴木 健太郎【監督役員】本行 隆之		
設立年月日	2016年3月29日	登録年月日	2016年5月13日
上場年月日	2016年8月31日		
運用資産種別	温泉・温浴関連施設及びその他用途施設		
運用対象地域	全国における主要な観光地、温泉地として認知度の高いエリアを中心に投資していく方針です。		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主として大江戸温泉物語グループが運営する、大江戸モデルが導入された温泉・温浴関連施設へ重点投資を行います。</li> <li>◆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。</li> <li>◆大江戸温泉物語グループからのスポンサーサポート及び本投資法人による大江戸温泉物語グループの運営基盤の長期的な確保を通じて、本投資法人と大江戸温泉物語グループとのWIN-WINの関係を構築し、相互成長を目指します。</li> </ul>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限としますが、当面は40%程度を目安とし、巡航ベースで保守的な水準を維持します。		
上場時発行	174,200口	93,000円/口	主幹事 野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	20,653百万円	発行済投資口数	235,347口

	2019年5月期(第6期)	2019年11月期(第7期)	2020年5月期(第8期)	2020年11月期(第9期【予想】)	2021年5月期(第10期【予想】)
営業収益	1,434百万円	1,440百万円	1,433百万円	1,335百万円	1,343百万円
営業利益	699百万円	696百万円	678百万円	578百万円	581百万円
経常利益	560百万円	566百万円	546百万円	448百万円	454百万円
当期純利益	559百万円	565百万円	545百万円	447百万円	453百万円
短期借入金	4,291百万円	6,366百万円	6,240百万円		
長期借入金	11,463百万円	9,191百万円	9,078百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	38,782百万円	38,640百万円	38,327百万円		
純資産額	21,204百万円	21,207百万円	21,183百万円		
分配金	2,390円/1口	2,415円/1口	2,328円/1口	1,915円/1口	1,938円/1口

保有物件数	14棟	テナント数	2	総賃貸面積	203,968.27㎡
主要テナント	大江戸温泉物語ホテルズ&リゾート株式会社、株式会社レオマユニティー				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大江戸温泉物語 レオマリゾート	香川県丸亀市	10,379百万円	28.3%	
	鬼怒川観光ホテル	栃木県日光市	3,870百万円	10.5%	
	大江戸温泉物語 伊勢志摩	三重県志摩市	3,656百万円	10.0%	
格付	-				

※2020年7月21日発表の第8期決算短信をもとに記載しています。  
 ※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて記載しています。