

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2018年8月1日

【発行者名】 大江戸温泉リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 今西 文則

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号

【事務連絡者氏名】 大江戸温泉アセットマネジメント株式会社  
企画管理部長 伊藤 真也

【電話番号】 03-6262-5200

【届出の対象とした募集（売  
出）内国投資証券に係る投  
資法人の名称】 大江戸温泉リート投資法人

【届出の対象とした募集（売  
出）内国投資証券の形態及  
び金額】 形態：投資証券  
発行価額の総額：一般募集 4,667,053,160円  
売価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し  
242,084,529円

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2017年11月9日提出の有価証券届出書（2017年11月15日付及び2017年11月20日付をもってそれぞれ提出した訂正届出書により訂正済み）に取得予定資産として記載された「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暫定変動賃料の計算方法に関する規定が当事者の合意内容とは異なっていることが本投資法人の資産運用会社の内部調査により判明しました。そのため、関連する箇所を当事者の当初の合意に従って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（上記有価証券届出書記載の上記各資産の取得予定日）である2017年12月4日から遡及的に適用することとしました。これに伴い、上記有価証券届出書中のこれらに関連する事項を訂正するため、本訂正届出書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

3 取得予定資産の個別不動産の概要

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

3【取得予定資産の個別不動産の概要】

<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>(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<u>当年3月から翌年2月</u>における、後期の各月については<u>前年9月から当年8月</u>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> <p>(後略)</p>
----	--

(中略)

物件番号 S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	用途	温泉・温浴関連施設
--------------	-------------	----	-----------

(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<u>当年3月から翌年2月</u>における、後期の各月については<u>前年9月から当年8月</u>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> <p>(後略)</p>
----	---

(中略)

物件番号 S-12	鬼怒川観光ホテル	用途	温泉・温浴関連施設
--------------	----------	----	-----------

(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<u>当年3月から翌年2月</u>における、後期の各月については<u>前年9月から当年8月</u>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> <p>(後略)</p>
----	---

(中略)

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

(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<u>当年3月から翌年2月</u>における、後期の各月については<u>前年9月から当年8月</u>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> <p>(後略)</p>
----	---

(中略)

物件番号 S-14	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
--------------	-------------------	----	-----------

(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<u>当年3月から翌年2月</u>における、後期の各月については<u>前年9月から当年8月</u>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>(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 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>(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<u>前年9月から当年8月</u>における、後期の各月については<u>前年3月から当年2月</u>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<u>その12分の1</u>。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>(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、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>
----	--

(後略)

(中略)

物件番号 S-11	大江戸温泉物語 幸雲閣	用途	温泉・温浴関連施設
--------------	-------------	----	-----------

(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>(中略)</p> <p>(v) 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、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。</p>
----	--

(後略)

(中略)

物件番号 S-12	鬼怒川観光ホテル	用途	温泉・温浴関連施設
--------------	----------	----	-----------

(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>(中略)</p> <p>(v) 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、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。</p>
----	--

(後略)

(中略)

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

(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>(中略)</p> <p>(v) 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、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。</p>
----	--

(後略)

(中略)

物件番号 S-14	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
--------------	-------------------	----	-----------

(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>(中略)</p> <p>(v) 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、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。</p>
----	--

(後略)

(後略)