

2020年12月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名

大江戸温泉リゾート投資法人

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

伊藤 真也

(TEL. 03-6262-5200)

### 2020年11月度の月次開示に関するお知らせ

大江戸温泉リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年11月度における保有施設の運営状況につき、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 保有施設における宿泊部門の客室稼働率、ADR、RevPAR及び売上高

##### (1) 施設全体

| 項目        | 2020年11月(A) | 前年同月(B) | 差額(A-B) | 増減率    | 2020年11月期(11月までの累計)<br>(2020年6月1日から2020年11月30日) |             |         |        |
|-----------|-------------|---------|---------|--------|---|-------------|---------|--------|
|           |             |         |         |        | 期中累計(C)   | 前年11月期累計(D) | 差額(C-D) | 増減率    |
| 客室稼働率(%)  | 84.9        | 93.4    | △8.5    | △9.1%  | 51.9  | 89.3        | △37.4   | △41.9% |
| ADR(円)    | 32,437      | 29,277  | +3,160  | +10.8% | 30,512  | 30,062      | +450    | +1.5%  |
| RevPAR(円) | 27,539      | 27,344  | +195    | +0.7%  | 15,835  | 26,845      | △11,010 | △41.0% |
| 売上高(百万円)  | 1,358       | 1,477   | △118    | △8.0%  | 4,686   | 8,593       | △3,907  | △45.5% |

##### (2) 施設毎

| 施設名                              | 項目        | 2020年11月(A) | 前年同月(B) | 差額(A-B) | 増減率    | 2020年11月期(11月までの累計)<br>(2020年6月1日から2020年11月30日) |             |         |        |
|----------------------------------|-----------|-------------|---------|---------|--------|---|-------------|---------|--------|
|                                  |           |             |         |         |        | 期中累計(C)   | 前年11月期累計(D) | 差額(C-D) | 増減率    |
| 大江戸温泉物語<br>レオマリゾート<br>(ホテルレオマの森) | 客室稼働率(%)  | 87.5        | 93.7    | △6.2    | △6.6%  | 49.0  | 88.8        | △39.8   | △44.8% |
|                                  | ADR(円)    | 34,644      | 28,691  | +5,953  | +20.7% | 35,835  | 32,402      | +3,433  | +10.6% |
|                                  | RevPAR(円) | 30,313      | 26,883  | +3,430  | +12.8% | 17,559  | 28,772      | △11,213 | △39.0% |
|                                  | 売上高(百万円)  | 260         | 264     | △3      | △1.4%  | 904   | 1,670       | △765    | △45.8% |
| 大江戸温泉物語<br>伊勢志摩                  | 客室稼働率(%)  | 90.5        | 96.5    | △6.0    | △6.2%  | 64.9  | 93.2        | △28.3   | △30.4% |
|                                  | ADR(円)    | 36,091      | 31,588  | +4,503  | +14.3% | 31,980  | 33,324      | △1,344  | △4.0%  |
|                                  | RevPAR(円) | 32,662      | 30,482  | +2,180  | +7.2%  | 20,755  | 31,057      | △10,302 | △33.2% |
|                                  | 売上高(百万円)  | 95          | 92      | +2      | +3.1%  | 365   | 566         | △200    | △35.5% |
| 伊東<br>ホテルニュー岡部                   | 客室稼働率(%)  | 75.1        | 90.9    | △15.8   | △17.4% | 46.3  | 92.2        | △45.9   | △49.8% |
|                                  | ADR(円)    | 33,013      | 26,625  | +6,388  | +24.0% | 28,723  | 28,537      | +186    | +0.7%  |
|                                  | RevPAR(円) | 24,792      | 24,202  | +590    | +2.4%  | 13,298  | 26,311      | △13,013 | △49.5% |
|                                  | 売上高(百万円)  | 91          | 97      | △6      | △6.8%  | 294   | 613         | △319    | △52.1% |
| 大江戸温泉物語<br>あたま                   | 客室稼働率(%)  | 90.5        | 94.3    | △3.8    | △4.0%  | 62.2  | 94.0        | △31.8   | △33.8% |
|                                  | ADR(円)    | 33,309      | 31,372  | +1,937  | +6.2%  | 31,316  | 33,901      | △2,585  | △7.6%  |
|                                  | RevPAR(円) | 30,144      | 29,583  | +561    | +1.9%  | 19,478  | 31,866      | △12,388 | △38.9% |
|                                  | 売上高(百万円)  | 78          | 81      | △2      | △3.0%  | 303   | 528         | △225    | △42.7% |

| 施設名                      | 項目         | 2020年<br>11月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A-B) | 増減率    | 2020年11月期(11月までの累計)<br>(2020年6月1日から2020年11月30日) |                     |             |        |
|--------------------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|---|---------------------|-------------|--------|
|                          |            |                     |             |             |        | 期中累計<br>(C)                                     | 前年11月期<br>累計<br>(D) | 差額<br>(C-D) | 増減率    |
|                          |            |                     |             |             |        |   |                     |             |        |
| 大江戸温泉物語<br>土肥マリンホテル      | 客室稼働率 (%)  | 78.1                | 90.0        | △11.9       | △13.2% | 52.1  | 88.6                | △36.5       | △41.2% |
|                          | ADR (円)    | 30,104              | 24,565      | +5,539      | +22.5% | 31,571  | 29,325              | +2,246      | +7.7%  |
|                          | RevPAR (円) | 23,511              | 22,108      | +1,403      | +6.3%  | 16,448  | 25,981              | △9,533      | △36.7% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 51                  | 49          | +1          | +3.9%  | 212   | 343                 | △130        | △38.0% |
| 大江戸温泉物語<br>あわら           | 客室稼働率 (%)  | 83.3                | 92.5        | △9.2        | △9.9%  | 44.6  | 86.6                | △42.0       | △48.5% |
|                          | ADR (円)    | 30,843              | 27,462      | +3,381      | +12.3% | 28,559  | 29,550              | △991        | △3.4%  |
|                          | RevPAR (円) | 25,692              | 25,402      | +290        | +1.1%  | 12,737  | 25,590              | △12,853     | △50.2% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 82                  | 92          | △9          | △10.6% | 246   | 555                 | △309        | △55.6% |
| 大江戸温泉物語<br>かもしか荘         | 客室稼働率 (%)  | 71.4                | 95.7        | △24.3       | △25.4% | 41.0  | 85.9                | △44.9       | △52.3% |
|                          | ADR (円)    | 26,638              | 27,477      | △839        | △3.1%  | 26,919  | 27,534              | △615        | △2.2%  |
|                          | RevPAR (円) | 19,019              | 26,295      | △7,276      | △27.7% | 11,036  | 23,651              | △12,615     | △53.3% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 39                  | 58          | △18         | △32.0% | 137   | 310                 | △172        | △55.6% |
| 大江戸温泉物語<br>伊香保           | 客室稼働率 (%)  | 89.3                | 99.2        | △9.9        | △10.0% | 66.0  | 99.0                | △33.0       | △33.3% |
|                          | ADR (円)    | 32,003              | 31,866      | +137        | +0.4%  | 28,517  | 31,227              | △2,710      | △8.7%  |
|                          | RevPAR (円) | 28,578              | 31,611      | △3,033      | △9.6%  | 18,821  | 30,914              | △12,093     | △39.1% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 40                  | 45          | △5          | △11.7% | 156   | 262                 | △106        | △40.5% |
| 大江戸温泉物語<br>君津の森          | 客室稼働率 (%)  | 87.1                | 83.8        | +3.3        | +3.9%  | 62.7  | 69.6                | △6.9        | △9.9%  |
|                          | ADR (円)    | 27,318              | 24,140      | +3,178      | +13.2% | 27,722  | 26,842              | +880        | +3.3%  |
|                          | RevPAR (円) | 23,793              | 20,229      | +3,564      | +17.6% | 17,381  | 18,682              | △1,301      | △7.0%  |
|                          | 売上高 (百万円)  | 37                  | 38          | △1          | △3.0%  | 154   | 208                 | △53         | △25.9% |
| 大江戸温泉物語<br>長崎ホテル清風       | 客室稼働率 (%)  | 93.0                | 97.0        | △4.0        | △4.1%  | 62.1  | 93.9                | △31.8       | △33.9% |
|                          | ADR (円)    | 34,596              | 34,809      | △213        | △0.6%  | 30,406  | 31,919              | △1,513      | △4.7%  |
|                          | RevPAR (円) | 32,174              | 33,764      | △1,590      | △4.7%  | 18,882  | 29,971              | △11,089     | △37.0% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 107                 | 114         | △6          | △5.5%  | 382   | 622                 | △240        | △38.6% |
| 大江戸温泉物語<br>幸雲閣           | 客室稼働率 (%)  | 70.2                | 84.4        | △14.2       | △16.8% | 42.3  | 82.2                | △39.9       | △48.5% |
|                          | ADR (円)    | 28,572              | 26,378      | +2,194      | +8.3%  | 24,885  | 24,478              | +407        | +1.7%  |
|                          | RevPAR (円) | 20,057              | 22,263      | △2,206      | △9.9%  | 10,526  | 20,120              | △9,594      | △47.7% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 79                  | 96          | △16         | △17.4% | 252   | 498                 | △245        | △49.3% |
| 鬼怒川観光ホテル                 | 客室稼働率 (%)  | 89.6                | 96.3        | △6.7        | △7.0%  | 45.9  | 88.5                | △42.6       | △48.1% |
|                          | ADR (円)    | 30,719              | 31,343      | △624        | △2.0%  | 28,846  | 30,013              | △1,167      | △3.9%  |
|                          | RevPAR (円) | 27,524              | 30,183      | △2,659      | △8.8%  | 13,240  | 26,561              | △13,321     | △50.2% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 167                 | 207         | △39         | △19.1% | 484   | 1,075               | △591        | △55.0% |
| 大江戸温泉物語<br>きのさき          | 客室稼働率 (%)  | 87.8                | 99.4        | △11.6       | △11.7% | 60.5  | 97.8                | △37.3       | △38.1% |
|                          | ADR (円)    | 36,387              | 31,162      | +5,225      | +16.8% | 32,517  | 30,092              | +2,425      | +8.1%  |
|                          | RevPAR (円) | 31,947              | 30,975      | +972        | +3.1%  | 19,672  | 29,429              | △9,757      | △33.2% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 115                 | 119         | △3          | △3.3%  | 424   | 674                 | △250        | △37.1% |
| 大江戸温泉物語<br>東山<br>グランドホテル | 客室稼働率 (%)  | 88.7                | 91.3        | △2.6        | △2.8%  | 51.5  | 87.1                | △35.6       | △40.9% |
|                          | ADR (円)    | 31,191              | 28,211      | +2,980      | +10.6% | 28,841  | 27,719              | +1,122      | +4.0%  |
|                          | RevPAR (円) | 27,666              | 25,756      | +1,910      | +7.4%  | 14,853  | 24,143              | △9,290      | △38.5% |
|                          | 売上高 (百万円)  | 111                 | 120         | △8          | △7.1%  | 367   | 662                 | △294        | △44.5% |

(注1) 本投資法人の第9期(2020年11月期)の営業期間は、2020年6月1日から2020年11月30日までとし、本プレスリリースでは2020年11月30日までを集計対象としています。また、前年11月期は、2019年6月1日から2019年11月30日までとし、本プレスリリースでは2019年11月30日までを集計対象としています。以下同じです。

(注2) 上記各数値は賃借人から取得した情報を原則としてそのまま記載していますが、一部については、賃借人から取得した情報に基づき、大江戸温泉アセットマネジメント株式会社にて集計しています。上記各数値については、本投資法人が採用する会計その他の基準とは異なる基準により集計されている可能性があり、また、監査等の手続きを経ているものでもないことから、正確性・完全性を保証できるものではありません。また、上記各数値は、今後提出する有価証券報告書等を含む資料に記載される数値と一致しない場合があります。

(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。  
客室稼働率=対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100 (%)  
但し、対象期間中の販売可能客室数には、改修工事等で販売停止中の客室数も含まれます。

(注4) 「ADR」とは、平均客室販売単価(Average Daily Rate)をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売客

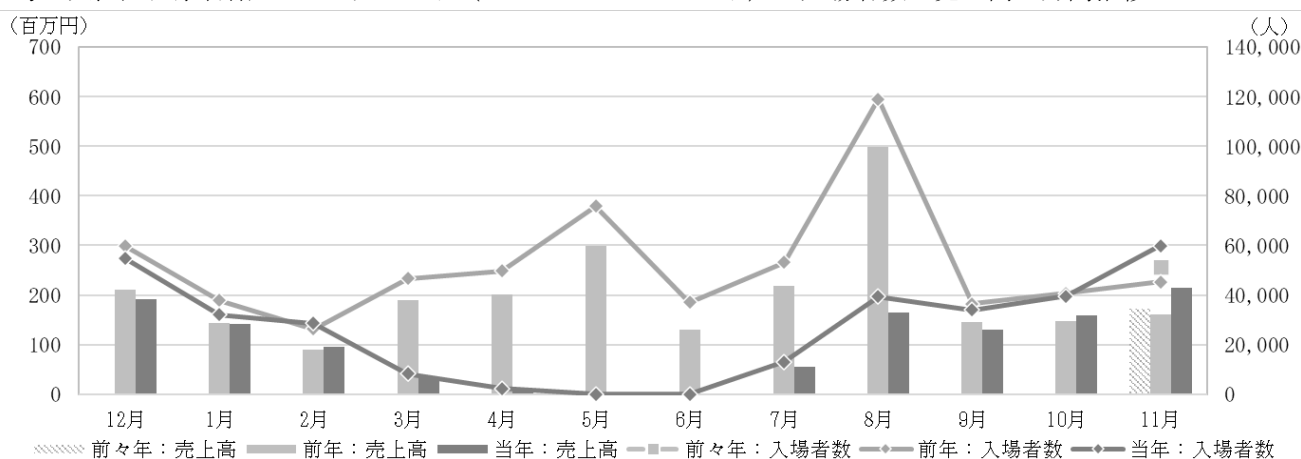
室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。

- (注5) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。なお、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。
- (注6) 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切捨てて記載しています。
- (注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。
- (注8) 大江戸温泉物語 幸雲閣は、保有資産ではない別館を含めた運営実績を記載しています。

## 2. 大江戸温泉物語 レオマリゾート（ニューレオマワールド）の入場者数、売上高

| 項目       | 2020年<br>11月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A-B) | 増減率    | 2020年11月期（11月までの累計）<br>（2020年6月1日から2020年11月30日） |                     |             |        |
|----------|---------------------|-------------|-------------|--------|---|---------------------|-------------|--------|
|          |                     |             |             |        | 期中累計<br>(C)                                     | 前年11月<br>期累計<br>(D) | 差額<br>(C-D) | 増減率    |
| 入場者数（人）  | 59,940              | 45,221      | +14,719     | +32.5% | 185,874   | 331,425             | △145,551    | △43.9% |
| 売上高（百万円） | 215                 | 160         | +55         | +34.3% | 727   | 1,298               | △571        | △44.0% |

<参考：大江戸温泉物語 レオマリゾート（ニューレオマワールド）の入場者数・売上高の月間推移>



- (注1) 「入場者数」とは、当該期間中に「ニューレオマワールド」を利用した延べ人数をいいます。
- (注2) 上記各数値は賃借人から取得した情報を原則としてそのまま記載していますが、一部については、賃借人から取得した情報に基づき、大江戸温泉アセットマネジメント株式会社にて集計しています。上記各数値については、本投資法人が採用する会計その他の基準とは異なる基準により集計されている可能性があり、また、監査等の手続きを経ているものでもないことから、正確性・完全性を保証できるものではありません。また、上記各数値は今後提出する有価証券報告書等を含む資料に記載される数値と一致しない場合があります。

## 3. 特記事項

- 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）（以下「同感染症」といいます。）の感染拡大による外出や旅行の自粛により、全ての宿泊施設において、稼働率、売上高が低下しました。また、このような状況を受け、全施設において同感染症対策や環境衛生管理に努めるとともに、ホテル運営費用の削減を実施していると、テナントより説明を受けています。
- 10月にGo To トラベルキャンペーンに東京が追加されて以来、予約は増加しており、稼働率・RevPAR・売上は改善されているとテナントより説明を受けています。
- なお、本投資法人の業績予想については、2020年7月21日付公表の「2020年5月期 決算短信（REIT）」をご参照下さい。

以上

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