

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 企画管理部長

伊藤 真也

(TEL. 03-6262-5200)

2019年5月度の月次開示に関するお知らせ

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、2019年5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	2019年 5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（5月までの累計） （2018年12月1日から2019年5月31日）			
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
客室稼働率 (%)	84.8	83.1	+1.7	+2.0%	86.7%	85.3%	+1.4	+1.6%
ADR (円)	30,262	29,942	+320	+1.1%	30,257	29,972	+285	+1.0%
RevPAR (円)	25,662	24,881	+781	+3.1%	26,232	25,566	+666	+2.6%
売上高 (百万円)	1,379	1,355	+23	+1.8%	8,351	8,213	+137	+1.7%

(2) 施設毎

施設名	項目	2019年 5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（5月までの累計） （2018年12月1日から2019年5月31日）			
						期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
大江戸温泉物語 レオマリゾート (ホテルレオマの森)	客室稼働率 (%)	85.3	84.0	+1.3	+1.5%	90.4%	88.4%	+2.0	+2.3%
	ADR (円)	31,760	28,695	+3,065	+10.7%	31,427	29,587	+1,840	+6.2%
	RevPAR (円)	27,091	24,103	+2,988	+12.4%	28,410	26,154	+2,256	+8.6%
	売上高 (百万円)	272	254	+18	+7.2%	1,639	1,573	+65	+4.2%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	91.3	90.6	+0.7	+0.8%	94.6%	95.3%	△0.7	△0.7%
	ADR (円)	32,407	32,406	+1	+0.0%	33,509	33,683	△174	△0.5%
	RevPAR (円)	29,587	29,359	+228	+0.8%	31,699	32,099	△400	△1.2%
	売上高 (百万円)	90	91	△1	△1.7%	570	582	△12	△2.1%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	93.7	67.1	+26.6	+39.6%	95.9%	81.2%	+14.7	+18.1%
	ADR (円)	28,860	30,374	△1,514	△5.0%	29,783	30,406	△623	△2.0%
	RevPAR (円)	27,041	20,380	+6,661	+32.7%	28,561	24,689	+3,872	+15.7%
	売上高 (百万円)	105	81	+23	+29.0%	667	586	+81	+14.0%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	97.6	97.4	+0.2	+0.2%	98.9%	96.8%	+2.1	+2.2%
	ADR (円)	32,752	31,235	+1,517	+4.9%	33,141	32,249	+892	+2.8%
	RevPAR (円)	31,965	30,422	+1,543	+5.1%	32,776	31,217	+1,559	+5.0%
	売上高 (百万円)	87	85	+1	+2.0%	529	509	+19	+3.8%

施設名	項目	2019年 5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期(5月までの累計) (2018年12月1日から2019年5月31日)			
						期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	86.7	74.5	+12.2	+16.4%	91.6%	84.8%	+6.8	+8.0%
	ADR (円)	26,826	27,947	△1,121	△4.0%	26,661	27,632	△971	△3.5%
	RevPAR (円)	23,258	20,820	+2,438	+11.7%	24,421	23,431	+990	+4.2%
	売上高 (百万円)	52	46	+5	+11.5%	321	310	+11	+3.5%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	71.2	80.9	△9.7	△12.0%	77.8%	75.6%	+2.2	+2.9%
	ADR (円)	29,758	28,440	+1,318	+4.6%	30,055	29,407	+648	+2.2%
	RevPAR (円)	21,187	23,007	△1,820	△7.9%	23,382	22,231	+1,151	+5.2%
	売上高 (百万円)	79	87	△7	△9.1%	512	499	+13	+2.6%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	76.9	88.0	△11.1	△12.6%	76.8%	76.2%	+0.6	+0.8%
	ADR (円)	28,365	27,287	+1,078	+4.0%	26,509	27,740	△1,231	△4.4%
	RevPAR (円)	21,812	24,012	△2,200	△9.2%	20,358	21,137	△779	△3.7%
	売上高 (百万円)	47	52	△5	△9.9%	263	274	△11	△4.1%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	98.7	95.6	+3.1	+3.2%	96.1%	92.5%	+3.6	+3.9%
	ADR (円)	31,072	29,575	+1,497	+5.1%	29,880	29,248	+632	+2.2%
	RevPAR (円)	30,668	28,273	+2,395	+8.5%	28,714	27,054	+1,660	+6.1%
	売上高 (百万円)	43	40	+3	+8.9%	240	225	+15	+6.8%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	94.5	95.7	△1.2	△1.3%	96.1%	94.9%	+1.2	+1.3%
	ADR (円)	26,227	26,404	△177	△0.7%	26,646	26,570	+76	+0.3%
	RevPAR (円)	24,784	25,268	△484	△1.9%	25,606	25,214	+392	+1.6%
	売上高 (百万円)	47	48	△1	△2.1%	282	279	+2	+1.1%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	98.5	99.8	△1.3	△1.3%	91.4%	93.9%	△2.5	△2.7%
	ADR (円)	35,378	36,947	△1,569	△4.2%	33,181	32,711	+470	+1.4%
	RevPAR (円)	34,847	36,873	△2,026	△5.5%	30,327	30,715	△388	△1.3%
	売上高 (百万円)	119	127	△8	△6.7%	624	634	△10	△1.6%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	71.9	72.2	△0.3	△0.4%	77.1%	76.3%	+0.8	+1.0%
	ADR (円)	24,028	25,482	△1,454	△5.7%	25,017	26,893	△1,876	△7.0%
	RevPAR (円)	17,276	18,398	△1,122	△6.1%	19,288	20,519	△1,231	△6.0%
	売上高 (百万円)	71	70	+0	+1.3%	483	452	+30	+6.8%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	75.9	84.5	△8.6	△10.2%	76.3%	88.8%	△12.5	△14.1%
	ADR (円)	31,173	31,183	△10	△0.0%	30,695	29,425	+1,270	+4.3%
	RevPAR (円)	23,660	26,349	△2,689	△10.2%	23,420	26,129	△2,709	△10.4%
	売上高 (百万円)	156	178	△21	△11.9%	952	1,084	△132	△12.2%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	95.9	83.4	+12.5	+15.0%	92.9%	86.5%	+6.4	+7.4%
	ADR (円)	28,358	29,315	△957	△3.3%	32,218	32,102	+116	+0.4%
	RevPAR (円)	27,195	24,448	+2,747	+11.2%	29,930	27,768	+2,162	+7.8%
	売上高 (百万円)	105	96	+9	+10.0%	679	635	+43	+6.9%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	73.2	70.6	+2.6	+3.7%	75.2%	70.3%	+4.9	+7.0%
	ADR (円)	30,378	29,385	+993	+3.4%	28,468	28,628	△160	△0.6%
	RevPAR (円)	22,236	20,745	+1,491	+7.2%	21,407	20,125	+1,282	+6.4%
	売上高 (百万円)	99	93	+5	+6.4%	585	566	+19	+3.5%

(注1) 本投資法人の第6期(2019年5月期)の営業期間は、2018年12月1日から2019年5月31日までとし、本プレスリリースでは2019年5月31日までを集計対象としています。また、前年5月期は、2017年12月1日から2018年5月31日までとし、本プレスリリースでは2018年5月31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。

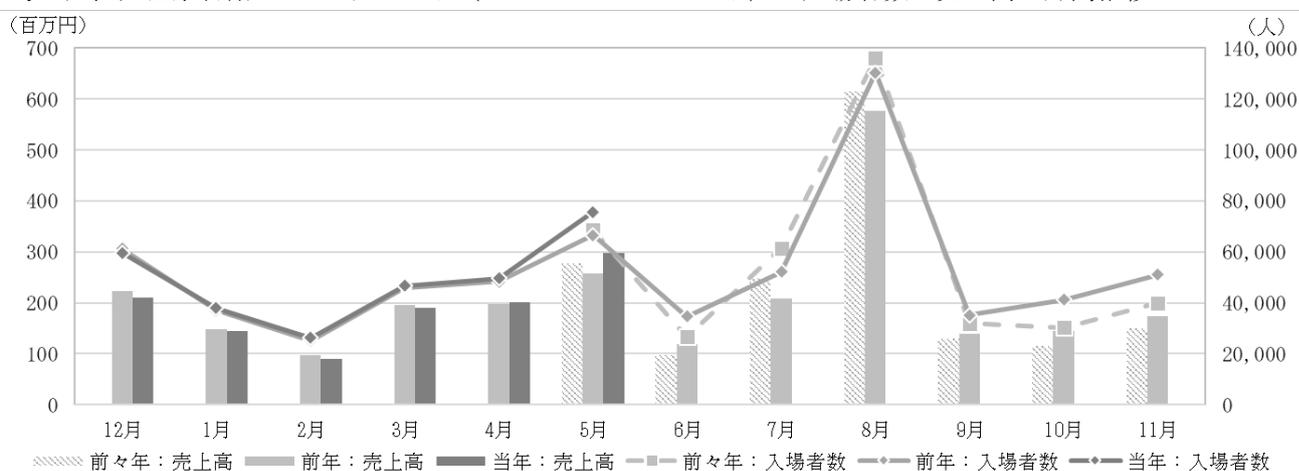
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(注8) 大江戸温泉物語 幸雲閣は、2018年3月17日より営業を開始した別館（保有資産対象外）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	2019年 5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（5月までの累計） （2018年12月1日から2019年5月31日）			
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
入場者数（人）	75,751	66,476	+9,275	+14.0%	295,839	284,304	+11,535	+4.1%
売上高（百万円）	298	257	+40	+15.8%	1,135	1,121	+14	+1.3%

<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

- 大江戸温泉物語 レオマリゾート（ホテルレオマの森）は、宿泊単価調整により、ADR・RevPARが上昇したとの報告をテナントより受けています。
- 大江戸温泉物語 レオマリゾート（ニューレオマワールド）は、ゴールデンウィーク10連休により客数・売上高が上昇したとの報告をテナントより受けております。
- 伊東ホテルニュー岡部、大江戸温泉物語 土肥マリンホテル及び大江戸温泉物語 きのさきは、低稼働日における積極的なプロモーションが奏功し、稼働率・RevPAR・売上高が上昇したとの報告をテナントより受けています。
- 大江戸温泉物語 あわら、大江戸温泉物語 かもしか荘及び鬼怒川観光ホテルは、各種プロモーションを展開し、価格訴求型の販売施策を行ったものの、ゴールデンウィーク以降、稼働率は低下し、結果としてRevPAR・売上高も低下したとの報告をテナントより受けています。

以上

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