

2020年1月24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 企画管理部長

伊藤 真也

(TEL. 03-6262-5200)

2019年12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12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 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2019年12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 (%)	84.7	90.5	△5.8	△6.4%	84.7%	90.5%	△5.8	△6.4%
ADR (円)	31,560	31,832	△272	△0.9%	31,560	31,832	△272	△0.9%
RevPAR (円)	26,731	28,807	△2,076	△7.2%	26,731	28,807	△2,076	△7.2%
売上高 (百万円)	1,461	1,575	△113	△7.2%	1,461	1,575	△113	△7.2%

(2) 施設毎

施設名	項目	2019年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2019年12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 (%)	90.5	97.2	△6.7	△6.9%	90.5%	97.2%	△6.7	△6.9%
	ADR (円)	33,595	33,032	+563	+1.7%	33,595	33,032	+563	+1.7%
	RevPAR (円)	30,403	32,107	△1,704	△5.3%	30,403	32,107	△1,704	△5.3%
	売上高 (百万円)	292	311	△19	△6.1%	292	311	△19	△6.1%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	90.6	98.7	△8.1	△8.2%	90.6%	98.7%	△8.1	△8.2%
	ADR (円)	32,160	34,474	△2,314	△6.7%	32,160	34,474	△2,314	△6.7%
	RevPAR (円)	29,136	34,025	△4,889	△14.4%	29,136	34,025	△4,889	△14.4%
	売上高 (百万円)	90	104	△13	△13.0%	90	104	△13	△13.0%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	90.1	96.0	△5.9	△6.1%	90.1%	96.0%	△5.9	△6.1%
	ADR (円)	30,377	31,458	△1,081	△3.4%	30,377	31,458	△1,081	△3.4%
	RevPAR (円)	27,369	30,199	△2,830	△9.4%	27,369	30,199	△2,830	△9.4%
	売上高 (百万円)	110	122	△12	△10.3%	110	122	△12	△10.3%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	93.6	98.0	△4.4	△4.5%	93.6%	98.0%	△4.4	△4.5%
	ADR (円)	34,144	34,971	△827	△2.4%	34,144	34,971	△827	△2.4%
	RevPAR (円)	31,958	34,271	△2,313	△6.7%	31,958	34,271	△2,313	△6.7%
	売上高 (百万円)	87	93	△5	△6.1%	87	93	△5	△6.1%

施設名	項目	2019年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2019年12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 (%)	84.7	93.5	△8.8	△9.4%	84.7%	93.5%	△8.8	△9.4%
	ADR (円)	28,728	27,704	+1,024	+3.7%	28,728	27,704	+1,024	+3.7%
	RevPAR (円)	24,332	25,903	△1,571	△6.1%	24,332	25,903	△1,571	△6.1%
	売上高 (百万円)	54	57	△3	△5.7%	54	57	△3	△5.7%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	80.8	83.9	△3.1	△3.7%	80.8%	83.9%	△3.1	△3.7%
	ADR (円)	29,137	31,766	△2,629	△8.3%	29,137	31,766	△2,629	△8.3%
	RevPAR (円)	23,542	26,651	△3,109	△11.7%	23,542	26,651	△3,109	△11.7%
	売上高 (百万円)	89	98	△8	△8.8%	89	98	△8	△8.8%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	64.4	78.9	△14.5	△18.4%	64.4%	78.9%	△14.5	△18.4%
	ADR (円)	29,412	26,535	+2,877	+10.8%	29,412	26,535	+2,877	+10.8%
	RevPAR (円)	18,941	20,936	△1,995	△9.5%	18,941	20,936	△1,995	△9.5%
	売上高 (百万円)	41	45	△3	△8.1%	41	45	△3	△8.1%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	95.0	97.3	△2.3	△2.4%	95.0%	97.3%	△2.3	△2.4%
	ADR (円)	31,286	32,385	△1,099	△3.4%	31,286	32,385	△1,099	△3.4%
	RevPAR (円)	29,721	31,510	△1,789	△5.7%	29,721	31,510	△1,789	△5.7%
	売上高 (百万円)	42	44	△2	△5.9%	42	44	△2	△5.9%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	92.8	97.4	△4.6	△4.7%	92.8%	97.4%	△4.6	△4.7%
	ADR (円)	26,873	27,680	△807	△2.9%	26,873	27,680	△807	△2.9%
	RevPAR (円)	24,938	26,960	△2,022	△7.5%	24,938	26,960	△2,022	△7.5%
	売上高 (百万円)	45	49	△4	△8.5%	45	49	△4	△8.5%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	88.2	91.0	△2.8	△3.1%	88.2%	91.0%	△2.8	△3.1%
	ADR (円)	33,830	34,305	△475	△1.4%	33,830	34,305	△475	△1.4%
	RevPAR (円)	29,838	31,217	△1,379	△4.4%	29,838	31,217	△1,379	△4.4%
	売上高 (百万円)	102	109	△6	△6.2%	102	109	△6	△6.2%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	74.2	89.5	△15.3	△17.1%	74.2%	89.5%	△15.3	△17.1%
	ADR (円)	26,792	27,106	△314	△1.2%	26,792	27,106	△314	△1.2%
	RevPAR (円)	19,879	24,259	△4,380	△18.1%	19,879	24,259	△4,380	△18.1%
	売上高 (百万円)	87	106	△18	△17.5%	87	106	△18	△17.5%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	80.2	77.9	+2.3	+3.0%	80.2%	77.9%	+2.3	+3.0%
	ADR (円)	32,629	33,727	△1,098	△3.3%	32,629	33,727	△1,098	△3.3%
	RevPAR (円)	26,168	26,273	△105	△0.4%	26,168	26,273	△105	△0.4%
	売上高 (百万円)	189	189	△0	△0.3%	189	189	△0	△0.3%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	99.2	94.4	+4.8	+5.1%	99.2%	94.4%	+4.8	+5.1%
	ADR (円)	31,309	32,913	△1,604	△4.9%	31,309	32,913	△1,604	△4.9%
	RevPAR (円)	31,058	31,069	△11	△0.0%	31,058	31,069	△11	△0.0%
	売上高 (百万円)	120	120	△0	△0.1%	120	120	△0	△0.1%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	66.7	81.5	△14.8	△18.2%	66.7%	81.5%	△14.8	△18.2%
	ADR (円)	33,305	30,458	+2,847	+9.3%	33,305	30,458	+2,847	+9.3%
	RevPAR (円)	22,214	24,823	△2,609	△10.5%	22,214	24,823	△2,609	△10.5%
	売上高 (百万円)	106	121	△14	△11.8%	106	121	△14	△11.8%

(注1) 本投資法人の第8期(2020年5月期)の営業期間は、2019年12月1日から2020年5月31日までとし、本プレスリリースでは2019年12月31日までを集計対象としています。また、前年5月期は、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2018年12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。

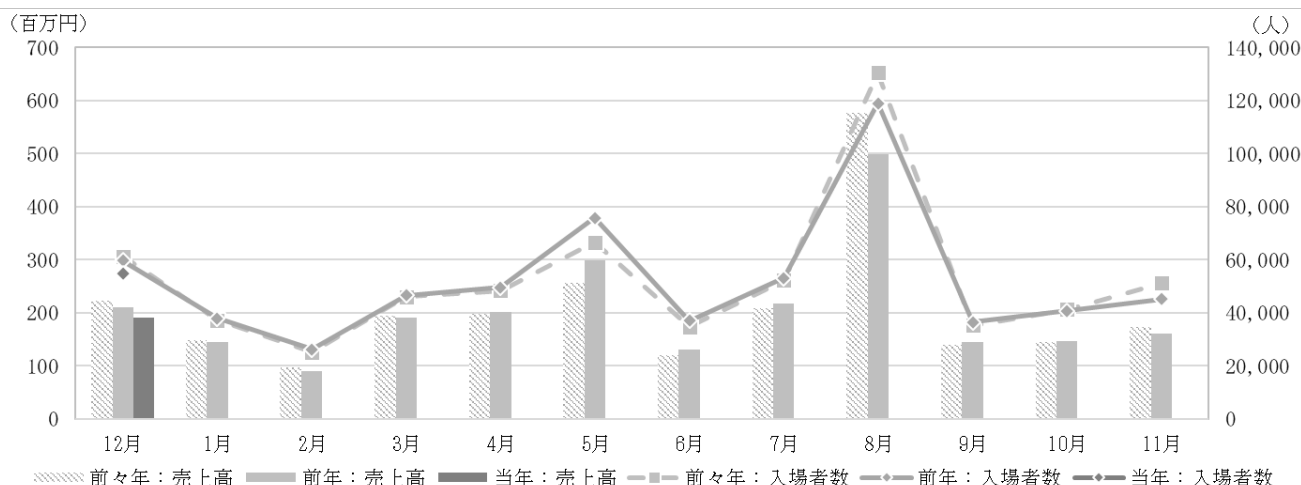
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2019年12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)	54,736	59,667	△4,931	△8.3%	54,736	59,667	△4,931	△8.3%
売上高(百万円)	191	210	△19	△9.0%	191	210	△19	△9.0%

<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

- 大江戸温泉物語 伊勢志摩、伊東ホテルニュー岡部、大江戸温泉物語 あわら、大江戸温泉物語 幸雲閣は、前年同月に比べ各種プロモーション減少による集客減が響き、宿泊人数が減少し、稼働率・ADR・RevPAR・売上高とも低下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 かもしか荘、大江戸温泉物語 東山グランドホテルは、前年同月に比べ割引の抑制施策によりADRが上昇しましたが、十分な稼働を確保することができず、稼働率・RevPAR・売上高と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/>