

2018年1月25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 財務部長 本多 智裕
 (TEL. 03-6262-5200)

2017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、2017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	2017年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年5月期(12月までの累計) (2017年12月1日から2018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(%)	86.3	81.1	+5.2	+6.4%	86.3%	81.1%	+5.2	+6.4%
ADR(円)	31,478	30,610	+868	+2.8%	31,478	30,610	+868	+2.8%
RevPAR(円)	27,165	24,824	+2,341	+9.4%	27,165	24,824	+2,341	+9.4%
売上高(百万円)	1,496	1,373	+122	+9.0%	1,496	1,373	+122	+9.0%

(2) 施設毎

施設名	項目	2017年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年5月期(12月までの累計) (2017年12月1日から2018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(%)	95.3	95.5	△0.2	△0.2%	95.3%	95.5%	△0.2	△0.2%
	ADR(円)	31,569	31,051	+518	+1.7%	31,569	31,051	+518	+1.7%
	RevPAR(円)	30,085	29,653	+432	+1.5%	30,085	29,653	+432	+1.5%
	売上高(百万円)	299	289	+10	+3.5%	299	289	+10	+3.5%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率(%)	97.3	94.6	+2.7	+2.9%	97.3%	94.6%	+2.7	+2.9%
	ADR(円)	34,376	33,935	+441	+1.3%	34,376	33,935	+441	+1.3%
	RevPAR(円)	33,447	32,102	+1,345	+4.2%	33,447	32,102	+1,345	+4.2%
	売上高(百万円)	103	98	+5	+5.3%	103	98	+5	+5.3%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率(%)	84.6	95.4	△10.8	△11.3%	84.6%	95.4%	△10.8	△11.3%
	ADR(円)	31,533	30,210	+1,323	+4.4%	31,533	30,210	+1,323	+4.4%
	RevPAR(円)	26,676	28,820	△2,144	△7.4%	26,676	28,820	△2,144	△7.4%
	売上高(百万円)	109	117	△8	△7.0%	109	117	△8	△7.0%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率(%)	91.4	96.0	△4.6	△4.8%	91.4%	96.0%	△4.6	△4.8%
	ADR(円)	34,052	34,205	△153	△0.4%	34,052	34,205	△153	△0.4%
	RevPAR(円)	31,123	32,836	△1,713	△5.2%	31,123	32,836	△1,713	△5.2%
	売上高(百万円)	84	88	△3	△4.4%	84	88	△3	△4.4%

施設名	項目	2017年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年5月期(12月までの累計) (2017年12月1日から2018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 (%)	78.6	91.1	△12.5	△13.7%	78.6%	91.1%	△12.5	△13.7%
	ADR (円)	28,792	26,284	+2,508	+9.5%	28,792	26,284	+2,508	+9.5%
	RevPAR (円)	22,630	23,944	△1,314	△5.5%	22,630	23,944	△1,314	△5.5%
	売上高(百万円)	50	53	△3	△5.9%	50	53	△3	△5.9%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	83.9	84.5	△0.6	△0.7%	83.9%	84.5%	△0.6	△0.7%
	ADR (円)	30,653	31,120	△467	△1.5%	30,653	31,120	△467	△1.5%
	RevPAR (円)	25,717	26,296	△579	△2.2%	25,717	26,296	△579	△2.2%
	売上高(百万円)	96	98	△2	△2.0%	96	98	△2	△2.0%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	74.2	76.3	△2.1	△2.8%	74.2%	76.3%	△2.1	△2.8%
	ADR (円)	28,170	27,576	+594	+2.2%	28,170	27,576	+594	+2.2%
	RevPAR (円)	20,902	21,040	△138	△0.7%	20,902	21,040	△138	△0.7%
	売上高(百万円)	46	45	+0	+0.4%	46	45	+0	+0.4%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	94.5	95.3	△0.8	△0.8%	94.5%	95.3%	△0.8	△0.8%
	ADR (円)	31,102	30,568	+534	+1.7%	31,102	30,568	+534	+1.7%
	RevPAR (円)	29,391	29,131	+260	+0.9%	29,391	29,131	+260	+0.9%
	売上高(百万円)	41	40	+0	+1.5%	41	40	+0	+1.5%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	96.1	98.1	△2.0	△2.0%	96.1%	98.1%	△2.0	△2.0%
	ADR (円)	27,222	26,122	+1,100	+4.2%	27,222	26,122	+1,100	+4.2%
	RevPAR (円)	26,160	25,625	+535	+2.1%	26,160	25,625	+535	+2.1%
	売上高(百万円)	48	49	△0	△0.7%	48	49	△0	△0.7%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	93.6	23.4	+70.2	+300.0%	93.6%	23.4%	+70.2	+300.0%
	ADR (円)	32,172	27,502	+4,670	+17.0%	32,172	27,502	+4,670	+17.0%
	RevPAR (円)	30,112	6,435	+23,677	+367.9%	30,112	6,435	+23,677	+367.9%
	売上高(百万円)	105	26	+79	+302.2%	105	26	+79	+302.2%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	82.8	96.3	△13.5	△14.0%	82.8%	96.3%	△13.5	△14.0%
	ADR (円)	29,946	27,056	+2,890	+10.7%	29,946	27,056	+2,890	+10.7%
	RevPAR (円)	24,795	26,054	△1,259	△4.8%	24,795	26,054	△1,259	△4.8%
	売上高(百万円)	93	97	△3	△3.2%	93	97	△3	△3.2%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	81.2	76.1	+5.1	+6.7%	81.2%	76.1%	+5.1	+6.7%
	ADR (円)	31,953	31,329	+624	+2.0%	31,953	31,329	+624	+2.0%
	RevPAR (円)	25,945	23,841	+2,104	+8.8%	25,945	23,841	+2,104	+8.8%
	売上高(百万円)	191	181	+9	+5.4%	191	181	+9	+5.4%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	88.4	46.8	+41.6	+88.9%	88.4%	46.8%	+41.6	+88.9%
	ADR (円)	32,886	37,007	△4,121	△11.1%	32,886	37,007	△4,121	△11.1%
	RevPAR (円)	29,071	17,319	+11,752	+67.9%	29,071	17,319	+11,752	+67.9%
	売上高(百万円)	113	66	+47	+70.8%	113	66	+47	+70.8%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	67.8	76.1	△8.3	△10.9%	67.8%	76.1%	△8.3	△10.9%
	ADR (円)	30,955	30,131	+824	+2.7%	30,955	30,131	+824	+2.7%
	RevPAR (円)	20,987	22,929	△1,942	△8.5%	20,987	22,929	△1,942	△8.5%
	売上高(百万円)	110	119	△8	△7.2%	110	119	△8	△7.2%

(注1) 本投資法人の第4期(2018年5月期)の営業期間は、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2017年12月31日までを集計対象としています。2017年12月4日に取得した大江戸温泉物語 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の集計対象期間も同様です。また、前年5月期は、2016年12月1日から2017年5月31日までとし、本プレスリリースでは2016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) 上記各数値は貸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、貸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。

(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。

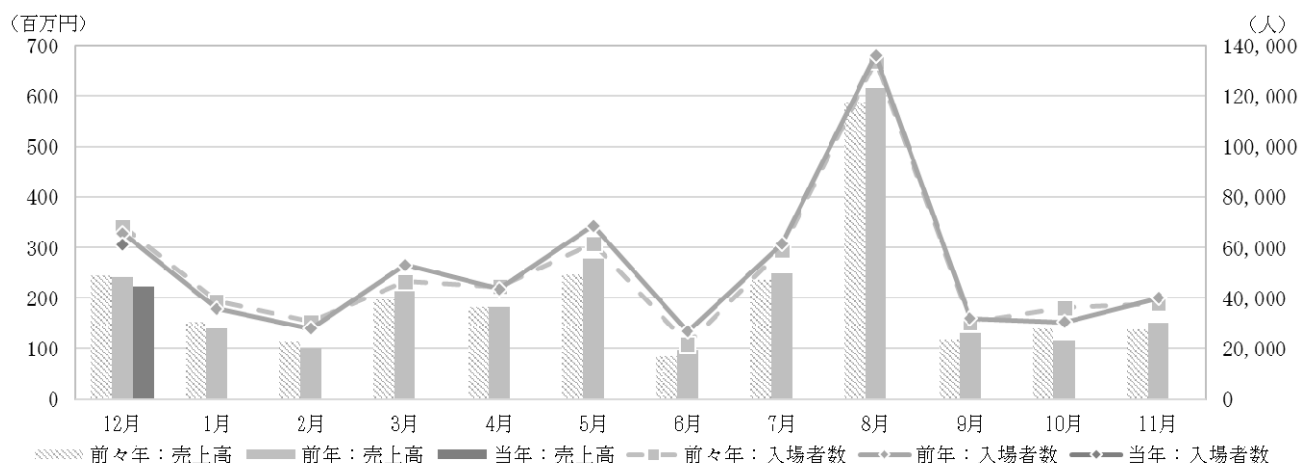
(注6) 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切捨てて記載しています。

(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。

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	2017年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年5月期（12月までの累計） （2017年12月1日から2018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）	61,197	65,603	△4,406	△6.7%	61,197	65,603	△4,406	△6.7%
売上高（百万円）	223	241	△17	△7.4%	223	241	△17	△7.4%

<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

・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、大江戸温泉物語 東山グランドホテルは、グループ内複数館で実施した割引の抑制施策により、ADRが前年比で向上しましたが、十分な稼働を確保することができず、結果的にRevPARが減少したとの説明をテナントより受けています。

・大江戸温泉物語 長崎ホテル清風は、2016年12月中に、改修工事を実施したことに伴い、延べ1,700室を販売停止しています。

・大江戸温泉物語 幸雲閣は、2016年10月7日より、リニューアルオープンを実施しています。

・鬼怒川観光ホテルは、2016年12月1日から12月26日まで耐震工事を実施したことに伴い、延べ947室を販売停止しています。

・大江戸温泉物語 きのさきは、2016年12月17日まで、耐震工事を実施したことに伴い、延べ1,654室を販売停止しています。

以上

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