

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1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1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 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（1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（%）	78.9	75.4	+3.5	+4.6%	84.7%	80.8%	+3.9	+4.8%
ADR（円）	30,332	30,873	△541	△1.8%	31,134	31,196	△62	△0.2%
RevPAR（円）	23,931	23,278	+653	+2.8%	26,370	25,206	+1,164	+4.6%
売上高（百万円）	1,306	1,280	+25	+2.0%	2,881	2,777	+104	+3.8%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2019年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（1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（%）	85.5	77.2	+8.3	+10.8%	91.3%	86.3%	+5.0	+5.8%
	ADR（円）	30,453	30,758	△305	△1.0%	31,825	31,207	+618	+2.0%
	RevPAR（円）	26,037	23,745	+2,292	+9.7%	29,056	26,931	+2,125	+7.9%
	売上高（百万円）	257	244	+13	+5.4%	568	543	+24	+4.6%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率（%）	94.5	93.4	+1.1	+1.2%	96.6%	95.4%	+1.2	+1.3%
	ADR（円）	32,269	33,139	△870	△2.6%	33,395	33,770	△375	△1.1%
	RevPAR（円）	30,494	30,951	△457	△1.5%	32,259	32,216	+43	+0.1%
	売上高（百万円）	92	94	△2	△2.2%	196	198	△1	△0.8%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率（%）	92.4	67.8	+24.6	+36.3%	94.2%	76.2%	+18.0	+23.6%
	ADR（円）	30,573	32,369	△1,796	△5.5%	31,024	31,905	△881	△2.8%
	RevPAR（円）	28,249	21,946	+6,303	+28.7%	29,224	24,311	+4,913	+20.2%
	売上高（百万円）	114	88	+26	+30.0%	237	197	+39	+20.2%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率（%）	99.4	95.4	+4.0	+4.2%	98.7%	93.4%	+5.3	+5.7%
	ADR（円）	31,250	31,126	+124	+0.4%	33,098	32,558	+540	+1.7%
	RevPAR（円）	31,062	29,694	+1,368	+4.6%	32,667	30,409	+2,258	+7.4%
	売上高（百万円）	85	82	+3	+3.7%	178	166	+11	+7.0%

施設名	項目	2019年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期(1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 (%)	86.8	80.2	+6.6	+8.2%	90.2%	79.4%	+10.8	+13.6%
	ADR (円)	27,214	27,777	△563	△2.0%	27,468	28,279	△811	△2.9%
	RevPAR (円)	23,621	22,277	+1,344	+6.0%	24,776	22,453	+2,323	+10.3%
	売上高 (百万円)	52	49	+2	+5.8%	110	100	+10	+10.0%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	57.2	55.9	+1.3	+2.3%	70.6%	69.9%	+0.7	+1.0%
	ADR (円)	33,394	33,536	△142	△0.4%	32,426	31,805	+621	+2.0%
	RevPAR (円)	19,101	18,746	+355	+1.9%	22,892	22,231	+661	+3.0%
	売上高 (百万円)	71	71	+0	+0.2%	169	168	+1	+0.8%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	68.9	61.1	+7.8	+12.8%	73.9%	67.7%	+6.2	+9.2%
	ADR (円)	25,792	31,607	△5,815	△18.4%	26,189	29,722	△3,533	△11.9%
	RevPAR (円)	17,770	19,311	△1,541	△8.0%	19,353	20,121	△768	△3.8%
	売上高 (百万円)	39	42	△3	△7.9%	84	88	△3	△4.3%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	87.0	81.7	+5.3	+6.5%	92.2%	88.1%	+4.1	+4.7%
	ADR (円)	28,405	29,548	△1,143	△3.9%	30,506	30,382	+124	+0.4%
	RevPAR (円)	24,712	24,140	+572	+2.4%	28,126	26,766	+1,360	+5.1%
	売上高 (百万円)	35	33	+1	+4.1%	80	75	+4	+6.5%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	93.4	88.4	+5.0	+5.7%	95.4%	92.3%	+3.1	+3.4%
	ADR (円)	27,412	26,981	+431	+1.6%	27,549	27,107	+442	+1.6%
	RevPAR (円)	25,602	23,851	+1,751	+7.3%	26,281	25,019	+1,262	+5.0%
	売上高 (百万円)	48	46	+2	+5.6%	98	95	+3	+3.8%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	73.6	83.5	△9.9	△11.9%	82.3%	88.5%	△6.2	△7.0%
	ADR (円)	32,090	29,743	+2,347	+7.9%	33,314	31,027	+2,287	+7.4%
	RevPAR (円)	23,618	24,835	△1,217	△4.9%	27,417	27,458	△41	△0.1%
	売上高 (百万円)	83	88	△4	△4.9%	193	193	△0	△0.1%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	74.6	64.9	+9.7	+14.9%	82.1%	73.9%	+8.2	+11.1%
	ADR (円)	25,403	28,358	△2,955	△10.4%	26,331	29,248	△2,917	△10.0%
	RevPAR (円)	18,950	18,404	+546	+3.0%	21,617	21,614	+3	+0.0%
	売上高 (百万円)	81	66	+14	+21.4%	187	160	+26	+16.7%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	66.2	83.9	△17.7	△21.1%	72.1%	82.6%	△10.5	△12.7%
	ADR (円)	33,639	30,921	+2,718	+8.8%	33,687	31,428	+2,259	+7.2%
	RevPAR (円)	22,269	25,942	△3,673	△14.2%	24,288	25,959	△1,671	△6.4%
	売上高 (百万円)	154	188	△34	△18.3%	343	380	△36	△9.7%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	80.9	73.0	+7.9	+10.8%	87.6%	80.7%	+6.9	+8.6%
	ADR (円)	32,658	33,872	△1,214	△3.6%	32,795	33,332	△537	△1.6%
	RevPAR (円)	26,420	24,726	+1,694	+6.9%	28,728	26,898	+1,830	+6.8%
	売上高 (百万円)	103	97	+6	+6.3%	224	211	+13	+6.2%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	64.9	58.6	+6.3	+10.8%	73.2%	63.2%	+10.0	+15.8%
	ADR (円)	28,205	29,679	△1,474	△5.0%	29,459	30,363	△904	△3.0%
	RevPAR (円)	18,305	17,391	+914	+5.3%	21,563	19,189	+2,374	+12.4%
	売上高 (百万円)	85	85	△0	△0.0%	207	196	+10	+5.4%

(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1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1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。

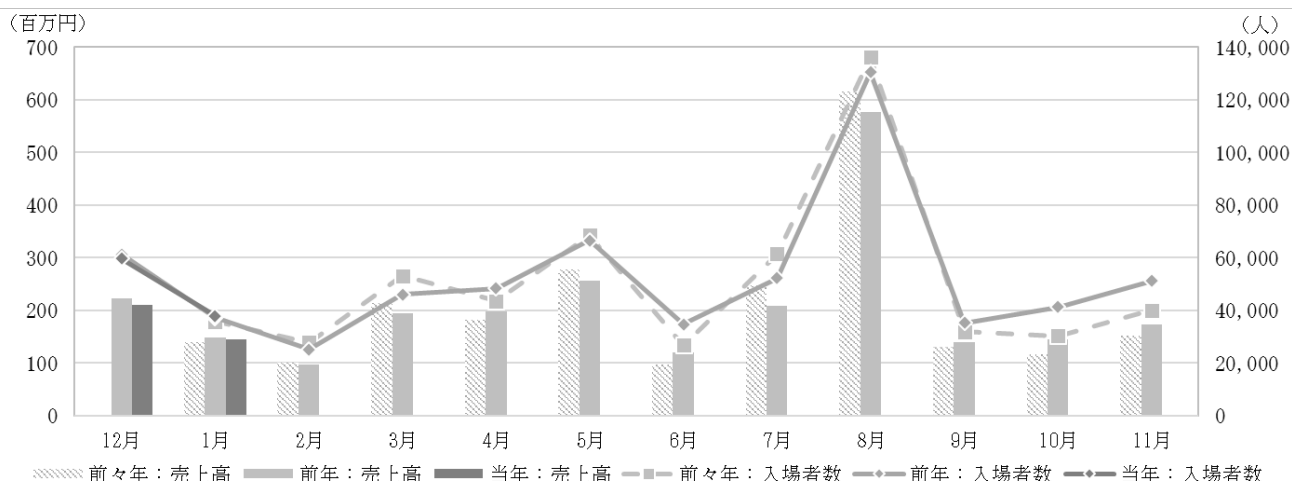
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（1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）	37,924	37,096	+828	+2.2%	97,591	98,293	△702	△0.7%
売上高（百万円）	144	149	△4	△3.2%	355	373	△17	△4.8%

<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）、伊東ホテルニュー岡部、大江戸温泉物語 かもしか荘、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は、低稼働日における積極的なプロモーションが奏功し、ADRは低下しましたが、稼働率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 長崎ホテル清風は、割引の抑制施策により、ADRが前年比で上昇しましたが、十分な稼働を確保することができず、結果的にRevPARが低下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 幸雲閣は、保有資産でない別館営業により売上高は前年比で向上しましたが、割引販売を行ったため、ADR・RevPARが低下したとの報告をテナントより受けています。
- 鬼怒川観光ホテル近隣のホテル鬼怒川御苑（大江戸温泉物語グループ）が耐震工事のため2018年1月9日から2018年3月18日まで一時閉館しており、前年はその影響を受けた稼働となっています。

以上

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