

2021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 企画管理部長

伊藤 真也

(TEL. 03-6262-5456)

### 2020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、2020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	2020年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年5月期（12月までの累計） （2020年12月1日から2021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 (%)	54.6	84.7	△30.1	△35.5%	54.6	84.7	△30.1	△35.5%
ADR (円)	33,405	31,560	+1,845	+5.8%	33,405	31,560	+1,845	+5.8%
RevPAR (円)	18,239	26,731	△8,492	△31.8%	18,239	26,731	△8,492	△31.8%
売上高 (百万円)	916	1,461	△545	△37.3%	916	1,461	△545	△37.3%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2020年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年5月期（12月までの累計） （2020年12月1日から2021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 (%)	53.4	90.5	△37.1	△41.0%	53.4	90.5	△37.1	△41.0%
	ADR (円)	35,685	33,595	+2,090	+6.2%	35,685	33,595	+2,090	+6.2%
	RevPAR (円)	19,055	30,403	△11,348	△37.3%	19,055	30,403	△11,348	△37.3%
	売上高 (百万円)	166	292	△125	△43.0%	166	292	△125	△43.0%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	72.5	90.6	△18.1	△20.0%	72.5	90.6	△18.1	△20.0%
	ADR (円)	36,777	32,160	+4,617	+14.4%	36,777	32,160	+4,617	+14.4%
	RevPAR (円)	26,663	29,136	△2,473	△8.5%	26,663	29,136	△2,473	△8.5%
	売上高 (百万円)	78	90	△12	△13.4%	78	90	△12	△13.4%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	56.9	90.1	△33.2	△36.8%	56.9	90.1	△33.2	△36.8%
	ADR (円)	33,553	30,377	+3,176	+10.5%	33,553	30,377	+3,176	+10.5%
	RevPAR (円)	19,091	27,369	△8,278	△30.2%	19,091	27,369	△8,278	△30.2%
	売上高 (百万円)	71	110	△38	△34.9%	71	110	△38	△34.9%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	62.0	93.6	△31.6	△33.8%	62.0	93.6	△31.6	△33.8%
	ADR (円)	35,840	34,144	+1,696	+5.0%	35,840	34,144	+1,696	+5.0%
	RevPAR (円)	22,220	31,958	△9,738	△30.5%	22,220	31,958	△9,738	△30.5%
	売上高 (百万円)	59	87	△27	△31.5%	59	87	△27	△31.5%

施設名	項目	2020年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年5月期(12月までの累計) (2020年12月1日から2021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 (%)	56.0	84.7	△28.7	△33.9%	56.0	84.7	△28.7	△33.9%
	ADR (円)	32,233	28,728	+3,505	+12.2%	32,233	28,728	+3,505	+12.2%
	RevPAR (円)	18,050	24,332	△6,282	△25.8%	18,050	24,332	△6,282	△25.8%
	売上高 (百万円)	40	54	△14	△26.6%	40	54	△14	△26.6%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	53.2	80.8	△27.6	△34.2%	53.2	80.8	△27.6	△34.2%
	ADR (円)	30,671	29,137	+1,534	+5.3%	30,671	29,137	+1,534	+5.3%
	RevPAR (円)	16,316	23,542	△7,226	△30.7%	16,316	23,542	△7,226	△30.7%
	売上高 (百万円)	54	89	△35	△39.3%	54	89	△35	△39.3%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	32.0	64.4	△32.4	△50.3%	32.0	64.4	△32.4	△50.3%
	ADR (円)	25,998	29,412	△3,414	△11.6%	25,998	29,412	△3,414	△11.6%
	RevPAR (円)	8,319	18,941	△10,622	△56.1%	8,319	18,941	△10,622	△56.1%
	売上高 (百万円)	17	41	△24	△57.4%	17	41	△24	△57.4%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	49.0	95.0	△46.0	△48.4%	49.0	95.0	△46.0	△48.4%
	ADR (円)	34,836	31,286	+3,550	+11.3%	34,836	31,286	+3,550	+11.3%
	RevPAR (円)	17,069	29,721	△12,652	△42.6%	17,069	29,721	△12,652	△42.6%
	売上高 (百万円)	23	42	△18	△43.3%	23	42	△18	△43.3%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	74.9	92.8	△17.9	△19.3%	74.9	92.8	△17.9	△19.3%
	ADR (円)	29,301	26,873	+2,428	+9.0%	29,301	26,873	+2,428	+9.0%
	RevPAR (円)	21,946	24,938	△2,992	△12.0%	21,946	24,938	△2,992	△12.0%
	売上高 (百万円)	33	45	△11	△25.7%	33	45	△11	△25.7%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	73.3	88.2	△14.9	△16.9%	73.3	88.2	△14.9	△16.9%
	ADR (円)	35,344	33,830	+1,514	+4.5%	35,344	33,830	+1,514	+4.5%
	RevPAR (円)	25,907	29,838	△3,931	△13.2%	25,907	29,838	△3,931	△13.2%
	売上高 (百万円)	87	102	△14	△14.4%	87	102	△14	△14.4%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	38.2	74.2	△36.0	△48.5%	38.2	74.2	△36.0	△48.5%
	ADR (円)	28,660	26,792	+1,868	+7.0%	28,660	26,792	+1,868	+7.0%
	RevPAR (円)	10,948	19,879	△8,931	△44.9%	10,948	19,879	△8,931	△44.9%
	売上高 (百万円)	44	87	△43	△49.5%	44	87	△43	△49.5%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	43.5	80.2	△36.7	△45.8%	43.5	80.2	△36.7	△45.8%
	ADR (円)	31,573	32,629	△1,056	△3.2%	31,573	32,629	△1,056	△3.2%
	RevPAR (円)	13,734	26,168	△12,434	△47.5%	13,734	26,168	△12,434	△47.5%
	売上高 (百万円)	84	189	△104	△55.1%	84	189	△104	△55.1%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	69.6	99.2	△29.6	△29.8%	69.6	99.2	△29.6	△29.8%
	ADR (円)	33,963	31,309	+2,654	+8.5%	33,963	31,309	+2,654	+8.5%
	RevPAR (円)	23,638	31,058	△7,420	△23.9%	23,638	31,058	△7,420	△23.9%
	売上高 (百万円)	86	120	△34	△28.7%	86	120	△34	△28.7%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	48.2	66.7	△18.5	△27.7%	48.2	66.7	△18.5	△27.7%
	ADR (円)	32,816	33,305	△489	△1.5%	32,816	33,305	△489	△1.5%
	RevPAR (円)	15,817	22,214	△6,397	△28.8%	15,817	22,214	△6,397	△28.8%
	売上高 (百万円)	65	106	△40	△38.3%	65	106	△40	△38.3%

(注1) 本投資法人の第10期(2021年5月期)の営業期間は、2020年12月1日から2021年5月31日までとし、本プレスリリースでは2020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、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。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

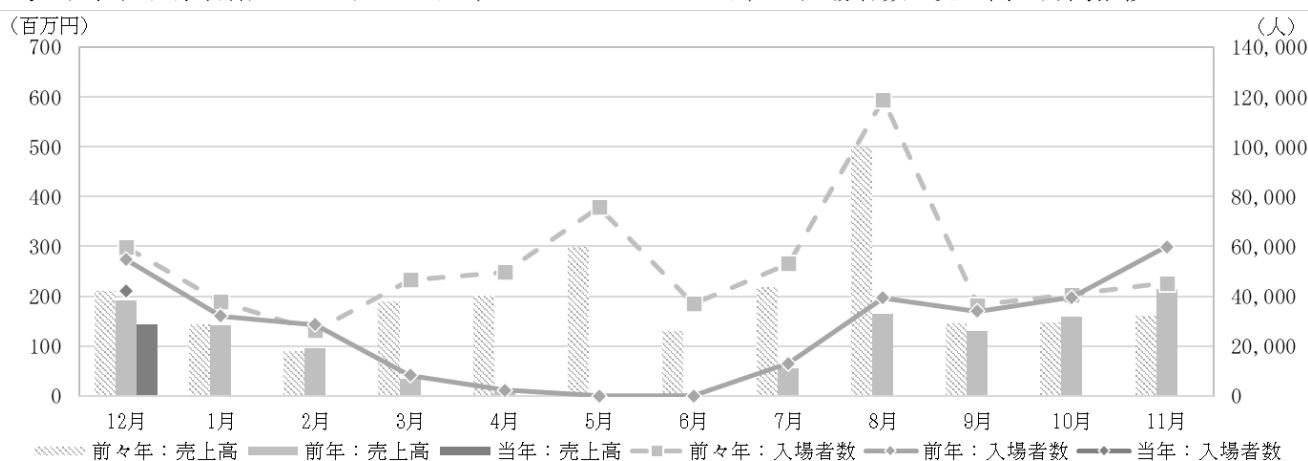
室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。

- (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 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年5月期（12月までの累計） (2020年12月1日から2021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）	42,079	54,736	△12,657	△23.1%	42,079	54,736	△12,657	△23.1%
売上高（百万円）	144	191	△47	△24.6%	144	191	△47	△24.6%

<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、予約は増加していましたが、一時停止の決定を受け予約のキャンセルが増加し、稼働率・RevPAR・売上高が大幅に低下した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、2021年1月20日付公表の「2020年11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/>