

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2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2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 2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（2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（%）	85.8	84.8	+1.0	+1.2%	85.0%	82.1%	+2.9	+3.5%
ADR（円）	27,824	27,806	+18	+0.1%	30,094	30,107	△13	△0.0%
RevPAR（円）	23,872	23,579	+293	+1.2%	25,579	24,717	+862	+3.5%
売上高（百万円）	1,186	1,171	+15	+1.3%	4,068	3,948	+120	+3.0%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2019年 2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（2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（%）	92.2	91.8	+0.4	+0.4%	91.6%	88.0%	+3.6	+4.1%
	ADR（円）	27,224	25,900	+1,324	+5.1%	30,384	29,483	+901	+3.1%
	RevPAR（円）	25,100	23,776	+1,324	+5.6%	27,831	25,945	+1,886	+7.3%
	売上高（百万円）	230	223	+6	+2.9%	798	767	+31	+4.1%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率（%）	98.3	97.1	+1.2	+1.2%	97.1%	95.9%	+1.2	+1.3%
	ADR（円）	30,984	31,040	△56	△0.2%	32,636	32,910	△274	△0.8%
	RevPAR（円）	30,457	30,139	+318	+1.1%	31,689	31,560	+129	+0.4%
	売上高（百万円）	84	84	+0	+0.5%	281	282	△1	△0.4%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率（%）	99.1	86.0	+13.1	+15.2%	95.7%	79.2%	+16.5	+20.8%
	ADR（円）	27,275	29,200	△1,925	△6.6%	29,817	30,992	△1,175	△3.8%
	RevPAR（円）	27,029	25,112	+1,917	+7.6%	28,534	24,545	+3,989	+16.3%
	売上高（百万円）	98	89	+8	+9.8%	336	287	+48	+16.9%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率（%）	99.8	99.0	+0.8	+0.8%	99.0%	95.1%	+3.9	+4.1%
	ADR（円）	31,425	31,061	+364	+1.2%	32,574	32,073	+501	+1.6%
	RevPAR（円）	31,362	30,750	+612	+2.0%	32,248	30,501	+1,747	+5.7%
	売上高（百万円）	78	76	+2	+3.1%	257	243	+13	+5.8%

施設名	項目	2019年 2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期(2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 (%)	96.6	92.9	+3.7	+4.0%	92.2%	83.6%	+8.6	+10.3%
	ADR (円)	24,678	26,162	△1,484	△5.7%	26,558	27,547	△989	△3.6%
	RevPAR (円)	23,838	24,304	△466	△1.9%	24,486	23,029	+1,457	+6.3%
	売上高 (百万円)	49	49	△0	△1.0%	159	150	+9	+6.4%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	74.6	60.0	+14.6	+24.3%	71.8%	66.8%	+5.0	+7.5%
	ADR (円)	28,786	26,451	+2,335	+8.8%	31,249	30,309	+940	+3.1%
	RevPAR (円)	21,474	15,870	+5,604	+35.3%	22,436	20,246	+2,190	+10.8%
	売上高 (百万円)	72	55	+17	+30.6%	242	224	+18	+8.2%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	68.5	65.7	+2.8	+4.3%	72.2%	67.1%	+5.1	+7.6%
	ADR (円)	25,007	28,058	△3,051	△10.9%	25,840	29,215	△3,375	△11.6%
	RevPAR (円)	17,129	18,434	△1,305	△7.1%	18,656	19,603	△947	△4.8%
	売上高 (百万円)	35	38	△2	△7.8%	120	126	△6	△5.4%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	95.4	86.7	+8.7	+10.0%	93.2%	87.7%	+5.5	+6.3%
	ADR (円)	25,857	25,738	+119	+0.5%	29,026	28,953	+73	+0.3%
	RevPAR (円)	24,667	22,314	+2,353	+10.5%	27,052	25,391	+1,661	+6.5%
	売上高 (百万円)	31	28	+2	+10.2%	111	104	+7	+7.5%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	96.3	94.6	+1.7	+1.8%	95.7%	93.0%	+2.7	+2.9%
	ADR (円)	25,153	25,609	△456	△1.8%	26,799	26,633	+166	+0.6%
	RevPAR (円)	24,222	24,226	△4	△0.0%	25,646	24,768	+878	+3.5%
	売上高 (百万円)	39	40	△0	△0.9%	138	135	+3	+2.4%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	92.5	95.3	△2.8	△2.9%	85.4%	90.7%	△5.3	△5.8%
	ADR (円)	31,262	29,939	+1,323	+4.4%	32,624	30,671	+1,953	+6.4%
	RevPAR (円)	28,917	28,531	+386	+1.4%	27,860	27,818	+42	+0.2%
	売上高 (百万円)	92	90	+1	+1.4%	285	284	+1	+0.4%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	78.6	71.2	+7.4	+10.4%	81.0%	73.0%	+8.0	+11.0%
	ADR (円)	24,934	27,498	△2,564	△9.3%	25,910	28,717	△2,807	△9.8%
	RevPAR (円)	19,598	19,578	+20	+0.1%	20,987	20,963	+24	+0.1%
	売上高 (百万円)	76	65	+11	+17.4%	264	225	+38	+16.9%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	66.9	92.3	△25.4	△27.5%	70.4%	85.6%	△15.2	△17.8%
	ADR (円)	26,901	25,715	+1,186	+4.6%	31,682	29,512	+2,170	+7.4%
	RevPAR (円)	17,996	23,734	△5,738	△24.2%	22,304	25,262	△2,958	△11.7%
	売上高 (百万円)	118	159	△41	△25.9%	461	539	△78	△14.5%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	88.0	86.5	+1.5	+1.7%	87.7%	82.5%	+5.2	+6.3%
	ADR (円)	30,687	30,748	△61	△0.2%	32,138	32,489	△351	△1.1%
	RevPAR (円)	27,004	26,597	+407	+1.5%	28,185	26,803	+1,382	+5.2%
	売上高 (百万円)	93	93	+0	+0.4%	318	304	+13	+4.4%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	75.6	63.5	+12.1	+19.1%	73.9%	63.3%	+10.6	+16.7%
	ADR (円)	26,497	27,746	△1,249	△4.5%	28,516	29,546	△1,030	△3.5%
	RevPAR (円)	20,031	17,618	+2,413	+13.7%	21,073	18,702	+2,371	+12.7%
	売上高 (百万円)	85	75	+9	+12.4%	292	272	+19	+7.3%

(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2月28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2月28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。

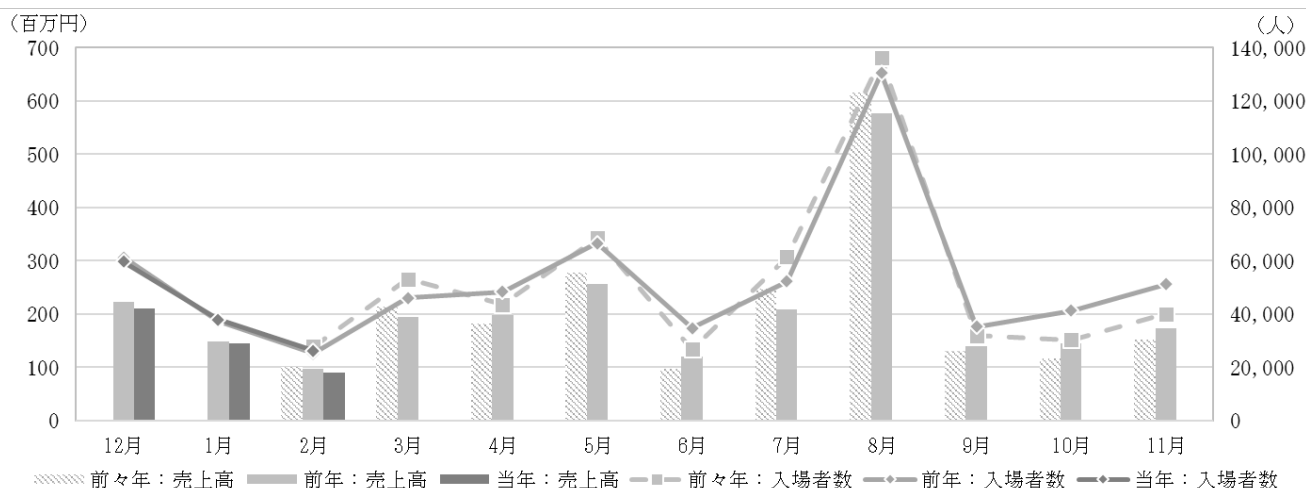
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（2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）	26,261	25,141	+1,120	+4.5%	123,852	123,434	+418	+0.3%
売上高（百万円）	90	97	△7	△7.3%	445	470	△24	△5.3%

<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 伊香保、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、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 あわらは、2018年2月6日以降の記録的大雪により、前年はその影響を受けた稼働となっています。
- 大江戸温泉物語 かもしか荘は、割引販売を行ったため、稼働率は上昇しましたが、ADR・RevPAR・売上高が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 幸雲閣は、保有資産でない別館営業により売上高・稼働率は前年比で向上しましたが、割引販売を行ったため、ADRが低下したとの報告をテナントより受けています。
- 鬼怒川観光ホテルは近隣の「ホテル鬼怒川御苑（大江戸温泉物語グループ）」が2018年1月9日から2018年3月18日まで耐震工事のため一時閉館しており、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/>