大江戸温泉リート投資法人

2019 月 12 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. 03-6262-5200）

2019 年 11 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 11 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 11 月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019 年 11 月期（2019 年 6 月 1 日から 2019 年 11 月 30 日）			
					期中累計 (C)	前年 11 月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
客室稼働率（%）	93.4	97.4	△4.0	△4.1%	89.3%	89.6%	△0.3	△0.3%
ADR（円）	29,277	28,980	＋297	＋1.0%	30,062	30,583	△521	△1.7%
RevPAR（円）	27,344	28,226	△882	△3.1%	26,845	27,402	△557	△2.0%
売上高（百万円）	1,477	1,547	△70	△4.6%	8,593	8,843	△250	△2.8%

（2）施設毎

施設名	項目	2019 年 11 月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019 年 11 月期（2019 年 6 月 1 日から 2019 年 11 月 30 日）			
						期中累計 (C)	前年 11 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（%）	93.7	98.4	△4.7	△4.8%	88.8%	85.4%	＋3.4	＋4.0%
	ADR（円）	28,691	26,739	＋1,952	＋7.3%	32,402	31,166	＋1,236	＋4.0%
	RevPAR（円）	26,883	26,311	＋572	＋2.2%	28,772	26,615	＋2,157	＋8.1%
	売上高（百円）	264	271	△6	△2.6%	1,670	1,591	＋78	＋4.9%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率（%）	96.5	98.5	△2.0	△2.0%	93.2%	93.8%	△0.6	△0.6%
	ADR（円）	31,588	32,494	△906	△2.8%	33,324	34,500	△1,176	△3.4%
	RevPAR（円）	30,482	32,006	△1,524	△4.8%	31,057	32,361	△1,304	△4.0%
	売上高（百万円）	92	98	△5	△6.0%	566	594	△28	△4.7%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率（%）	90.9	98.2	△7.3	△7.4%	92.2%	88.2%	＋4.0	＋4.5%
	ADR（円）	26,625	27,684	△1,059	△3.8%	28,537	30,160	△1,623	△5.4%
	RevPAR（円）	24,202	27,185	△2,983	△11.0%	26,311	26,601	△290	△1.1%
	売上高（百万円）	97	110	△12	△11.3%	613	631	△18	△2.9%
大江戸温泉物語 あたみ	客室稼働率（%）	94.3	99.2	△4.9	△4.9%	94.0%	97.3%	△3.3	△3.4%
	ADR（円）	31,372	30,833	＋539	＋1.7%	33,901	33,224	＋677	＋2.0%
	RevPAR（円）	29,583	30,586	△1,003	△3.3%	31,866	32,326	△460	△1.4%
	売上高（百万円）	81	82	△1	△1.7%	528	528	＋0	＋0.1%

施設名	項目	2019年11月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2019年11月期(2019年6月1日から2019年11月30日)			
						期中累計(C)	前年11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（%）	90.0	93.2	△3.2	△3.4%	88.6%	84.0%	＋4.6	＋5.5%
	ADR（円）	24,565	24,657	△92	△0.4%	29,325	30,506	△1,181	△3.9%
	RevPAR（円）	22,108	22,980	△872	△3.8%	25,981	25,625	＋356	＋1.4%
	売上高（百万円）	49	51	△2	△4.0%	343	337	＋5	＋1.6%
大江戸温泉物語あわら	客室稼働率（%）	92.5	98.5	△6.0	△6.1%	86.6%	89.6%	△3.0	△3.3%
	ADR（円）	27,462	27,813	△351	△1.3%	29,550	30,224	△674	△2.2%
	RevPAR（円）	25,402	27,395	△1,993	△7.3%	25,590	27,080	△1,490	△5.5%
	売上高（百万円）	92	101	△8	△8.6%	555	599	△43	△7.3%
大江戸温泉物語かもしか荘	客室稼働率（%）	95.7	97.9	△2.2	△2.2%	85.9%	92.2%	△6.3	△6.8%
	ADR（円）	27,477	27,785	△308	△1.1%	27,534	27,951	△417	△1.5%
	RevPAR（円）	26,295	27,201	△906	△3.3%	23,651	25,770	△2,119	△8.2%
	売上高（百万円）	58	59	△0	△1.2%	310	335	△24	△7.3%
大江戸温泉物語伊香保	客室稼働率（%）	99.2	99.8	△0.6	△0.6%	99.0%	97.4%	＋1.6	＋1.6%
	ADR（円）	31,866	31,470	＋396	＋1.3%	31,227	31,022	＋205	＋0.7%
	RevPAR（円）	31,611	31,407	＋204	＋0.6%	30,914	30,215	＋699	＋2.3%
	売上高（百万円）	45	45	＋0	＋1.0%	262	256	＋6	＋2.4%
大江戸温泉物語君津の森	客室稼働率（%）	83.8	98.2	△14.4	△14.7%	69.6%	94.4%	△24.8	△26.3%
	ADR（円）	24,140	25,261	△1,121	△4.4%	26,842	26,738	＋104	＋0.4%
	RevPAR（円）	20,229	24,806	△4,577	△18.5%	18,682	25,240	△6,558	△26.0%
	売上高（百万円）	38	45	△6	△15.2%	208	278	△70	△25.1%
大江戸温泉物語長崎ホテル清風	客室稼働率（%）	97.0	98.9	△1.9	△1.9%	93.9%	92.5%	＋1.4	＋1.5%
	ADR（円）	34,809	33,821	＋988	＋2.9%	31,919	33,969	△2,050	△6.0%
	RevPAR（円）	33,764	33,448	＋316	＋0.9%	29,971	31,421	△1,450	△4.6%
	売上高（百万円）	114	115	△1	△1.1%	622	654	△31	△4.8%
大江戸温泉物語幸雲閣	客室稼働率（%）	84.4	91.9	△7.5	△8.2%	82.2%	85.4%	△3.2	△3.7%
	ADR（円）	26,378	26,263	＋115	＋0.4%	24,478	24,393	＋85	＋0.3%
	RevPAR（円）	22,263	24,135	△1,872	△7.8%	20,120	20,831	△711	△3.4%
	売上高（百万円）	96	105	△9	△8.9%	498	511	△13	△2.7%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率（%）	96.3	95.7	＋0.6	＋0.6%	88.5%	89.6%	△1.1	△1.2%
	ADR（円）	31,343	32,771	△1,428	△4.4%	30,013	32,166	△2,153	△6.7%
	RevPAR（円）	30,183	31,361	△1,178	△3.8%	26,561	28,820	△2,259	△7.8%
	売上高（百万円）	207	221	△14	△6.4%	1,075	1,192	△117	△9.8%
大江戸温泉物語きのさき	客室稼働率（%）	99.4	98.7	＋0.7	＋0.7%	97.8%	91.2%	＋6.6	＋7.2%
	ADR（円）	31,162	30,217	＋945	＋3.1%	30,092	30,509	△417	△1.4%
	RevPAR（円）	30,975	29,824	＋1,151	＋3.9%	29,429	27,824	＋1,605	＋5.8%
	売上高（百万円）	119	113	＋5	＋4.6%	674	638	＋36	＋5.7%
大江戸温泉物語東山グランドホテル	客室稼働率（%）	91.3	98.3	△7.0	△7.1%	87.1%	88.9%	△1.8	△2.0%
	ADR（円）	28,211	27,256	＋955	＋3.5%	27,719	28,432	△713	△2.5%
	RevPAR（円）	25,756	26,792	△1,036	△3.9%	24,143	25,276	△1,133	△4.5%
	売上高（百万円）	120	126	△6	△4.8%	662	691	△29	△4.3%

（注1）本投資法人の第7期（2019年11月期）の営業期間は、2019年6月1日から2019年11月30日までとし、本プレスリリースでは2019年11月30日までを集計対象としています。また、前年11月期は、2018年6月1日から2018年11月30日までとし、本プレスリリースでは2018年11月30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みます。

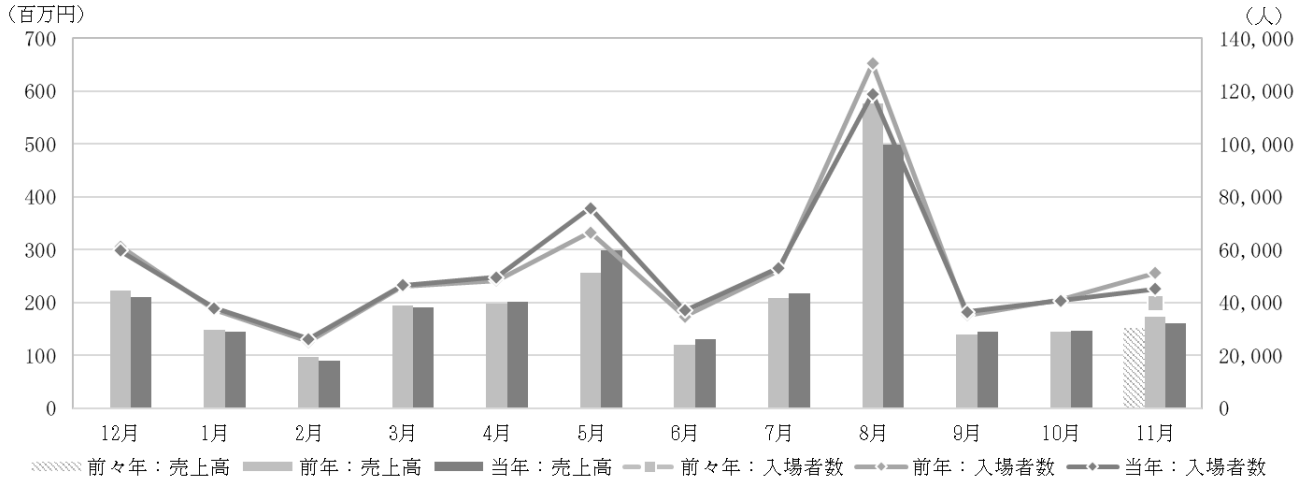
（注4）「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売客

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11月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2019年11月期（2019年6月1日から2019年11月30日）			
					期中累計(C)	前年11月期累計(D)	差額(C-D)	増減率
入場者数（人）	45,221	51,160	△5,939	△11.6%	331,425	344,840	△13,415	△3.9%
売上高（百万円）	160	173	△12	△7.3%	1,298	1,364	△65	△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 君津の森は、台風15号19号の影響もあり、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。
- 大江戸温泉物語 レオマリゾート（ニューレオマワールド）は、前年同月に比べ各種プロモーションの効果が低かったため、集客に苦戦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/