

2020年2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)

### 2020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、2020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	2020年1月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2020年1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 (%)	83.4	78.9	+4.5	+5.7%	84.0%	84.7%	△0.7	△0.8%
ADR (円)	29,705	30,332	△627	△2.1%	30,639	31,134	△495	△1.6%
RevPAR (円)	24,773	23,931	+842	+3.5%	25,736	26,370	△634	△2.4%
売上高 (百万円)	1,350	1,306	+44	+3.4%	2,812	2,881	△69	△2.4%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2020年1月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2020年1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 (%)	85.2	85.5	△0.3	△0.4%	87.9%	91.3%	△3.4	△3.7%
	ADR (円)	32,014	30,453	+1,561	+5.1%	32,829	31,825	+1,004	+3.2%
	RevPAR (円)	27,275	26,037	+1,238	+4.8%	28,856	29,056	△200	△0.7%
	売上高 (百万円)	266	257	+9	+3.6%	558	568	△9	△1.7%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	95.0	94.5	+0.5	+0.5%	92.8%	96.6%	△3.8	△3.9%
	ADR (円)	31,032	32,269	△1,237	△3.8%	31,582	33,395	△1,813	△5.4%
	RevPAR (円)	29,480	30,494	△1,014	△3.3%	29,308	32,259	△2,951	△9.1%
	売上高 (百万円)	90	92	△2	△2.5%	181	196	△15	△8.0%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	88.4	92.4	△4.0	△4.3%	89.3%	94.2%	△4.9	△5.2%
	ADR (円)	28,287	30,573	△2,286	△7.5%	29,342	31,024	△1,682	△5.4%
	RevPAR (円)	25,005	28,249	△3,244	△11.5%	26,202	29,224	△3,022	△10.3%
	売上高 (百万円)	99	114	△14	△13.0%	209	237	△27	△11.6%
大江戸温泉物語 あたみ	客室稼働率 (%)	96.9	99.4	△2.5	△2.5%	95.2%	98.7%	△3.5	△3.5%
	ADR (円)	31,039	31,250	△211	△0.7%	32,565	33,098	△533	△1.6%
	RevPAR (円)	30,076	31,062	△986	△3.2%	31,001	32,667	△1,666	△5.1%
	売上高 (百万円)	83	85	△1	△1.9%	171	178	△7	△4.1%

施設名	項目	2020年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2020年1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 (%)	89.7	86.8	+2.9	+3.3%	87.2%	90.2%	△3.0	△3.3%
	ADR (円)	28,291	27,214	+1,077	+4.0%	28,503	27,468	+1,035	+3.8%
	RevPAR (円)	25,377	23,621	+1,756	+7.4%	24,854	24,776	+78	+0.3%
	売上高 (百万円)	56	52	+4	+7.6%	111	110	+0	+0.7%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	75.4	57.2	+18.2	+31.8%	78.1%	70.6%	+7.5	+10.6%
	ADR (円)	28,516	33,394	△4,878	△14.6%	28,837	32,426	△3,589	△11.1%
	RevPAR (円)	21,501	19,101	+2,400	+12.6%	22,521	22,892	△371	△1.6%
	売上高 (百万円)	82	71	+10	+14.9%	171	169	+2	+1.2%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	58.5	68.9	△10.4	△15.1%	61.5%	73.9%	△12.4	△16.8%
	ADR (円)	29,528	25,792	+3,736	+14.5%	29,467	26,189	+3,278	+12.5%
	RevPAR (円)	17,273	17,770	△497	△2.8%	18,122	19,353	△1,231	△6.4%
	売上高 (百万円)	38	39	△0	△2.4%	80	84	△4	△5.4%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	88.5	87.0	+1.5	+1.7%	91.7%	92.2%	△0.5	△0.5%
	ADR (円)	28,521	28,405	+116	+0.4%	29,953	30,506	△553	△1.8%
	RevPAR (円)	25,241	24,712	+529	+2.1%	27,466	28,126	△660	△2.3%
	売上高 (百万円)	36	35	+0	+2.0%	78	80	△1	△2.4%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	97.5	93.4	+4.1	+4.4%	95.2%	95.4%	△0.2	△0.2%
	ADR (円)	24,788	27,412	△2,624	△9.6%	25,805	27,549	△1,744	△6.3%
	RevPAR (円)	24,168	25,602	△1,434	△5.6%	24,566	26,281	△1,715	△6.5%
	売上高 (百万円)	46	48	△2	△4.5%	92	98	△6	△6.5%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	84.7	73.6	+11.1	+15.1%	86.4%	82.3%	+4.1	+5.0%
	ADR (円)	32,133	32,090	+43	+0.1%	32,999	33,314	△315	△0.9%
	RevPAR (円)	27,216	23,618	+3,598	+15.2%	28,511	27,417	+1,094	+4.0%
	売上高 (百万円)	95	83	+11	+13.6%	197	193	+4	+2.4%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	81.3	74.6	+6.7	+9.0%	77.8%	82.1%	△4.3	△5.2%
	ADR (円)	23,870	25,403	△1,533	△6.0%	25,264	26,331	△1,067	△4.1%
	RevPAR (円)	19,406	18,950	+456	+2.4%	19,655	21,617	△1,962	△9.1%
	売上高 (百万円)	81	81	+0	+0.4%	169	187	△18	△9.8%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	76.4	66.2	+10.2	+15.4%	78.3%	72.1%	+6.2	+8.6%
	ADR (円)	31,778	33,639	△1,861	△5.5%	32,214	33,687	△1,473	△4.4%
	RevPAR (円)	24,278	22,269	+2,009	+9.0%	25,223	24,288	+935	+3.8%
	売上高 (百万円)	171	154	+17	+11.3%	360	343	+16	+4.9%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	98.7	80.9	+17.8	+22.0%	99.0%	87.6%	+11.4	+13.0%
	ADR (円)	30,356	32,658	△2,302	△7.0%	30,833	32,795	△1,962	△6.0%
	RevPAR (円)	29,961	26,420	+3,541	+13.4%	30,524	28,728	+1,796	+6.3%
	売上高 (百万円)	116	103	+12	+12.3%	236	224	+12	+5.6%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	65.3	64.9	+0.4	+0.6%	66.0%	73.2%	△7.2	△9.8%
	ADR (円)	28,162	28,205	△43	△0.2%	30,762	29,459	+1,303	+4.4%
	RevPAR (円)	18,389	18,305	+84	+0.5%	20,302	21,563	△1,261	△5.8%
	売上高 (百万円)	85	85	△0	△0.3%	192	207	△14	△7.1%

(注1) 本投資法人の第8期(2020年5月期)の営業期間は、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2020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、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。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

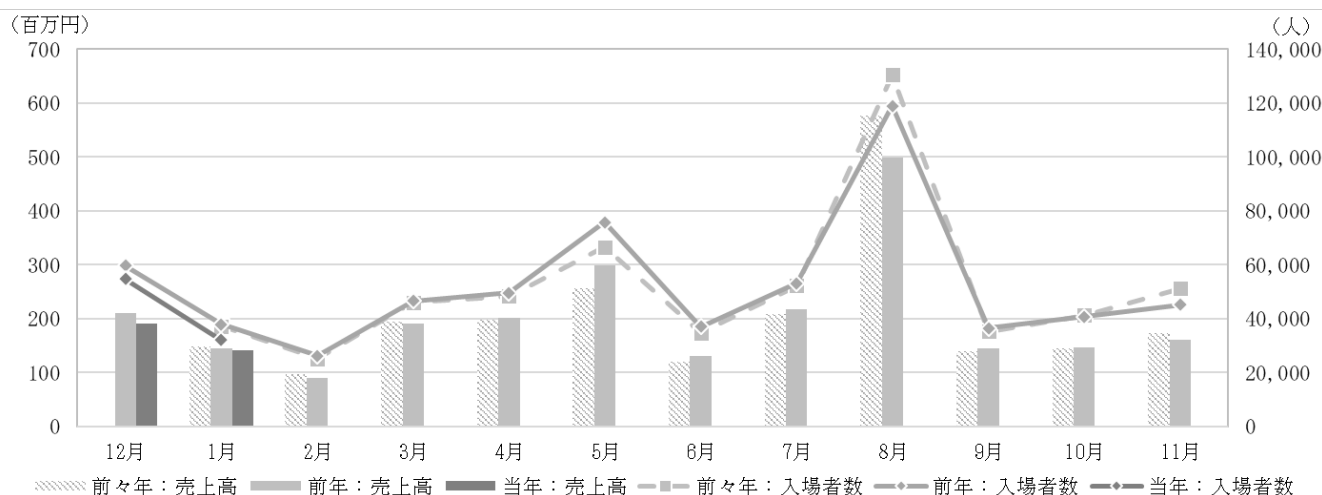
室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。

- (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 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2020年5月期 (2019年12月1日から2020年1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)	36,014	37,924	△1,910	△5.0%	90,750	97,591	△6,841	△7.0%
売上高(百万円)	142	144	△1	△1.2%	334	355	△20	△5.9%

<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

- 大江戸温泉物語 あわら、大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、鬼怒川観光ホテル及び大江戸温泉物語 きのさきは、平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。
- 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、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 かもしか荘は、割引の抑制施策により ADR が前年比で上昇しましたが、稼働率は低下したとの説明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/>