

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)

2018年9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、2018年9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	2018年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年11月期（9月までの累計） （2018年6月1日から2018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 (%)	86.2	89.6	△3.4	△3.8%	87.1%	90.3%	△3.2	△3.5%
ADR (円)	27,755	26,432	+1,323	+5.0%	31,578	30,563	+1,015	+3.3%
RevPAR (円)	23,924	23,683	+241	+1.0%	27,504	27,598	△94	△0.3%
売上高 (百万円)	1,259	1,240	+19	+1.6%	5,840	5,825	+14	+0.2%

(2) 施設毎

施設名	項目	2018年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年11月期（9月までの累計） （2018年6月1日から2018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 (%)	77.2	82.2	△5.0	△6.1%	81.4%	85.4%	△4.0	△4.7%
	ADR (円)	27,319	25,209	+2,110	+8.4%	33,932	31,737	+2,195	+6.9%
	RevPAR (円)	21,090	20,721	+369	+1.8%	27,620	27,103	+517	+1.9%
	売上高 (百万円)	204	198	+5	+2.6%	1,083	1,063	+20	+1.9%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	92.0	99.5	△7.5	△7.5%	92.3%	93.9%	△1.6	△1.7%
	ADR (円)	32,200	31,523	+677	+2.1%	35,879	35,640	+239	+0.7%
	RevPAR (円)	29,624	31,365	△1,741	△5.6%	33,116	33,465	△349	△1.0%
	売上高 (百万円)	92	97	△4	△5.1%	401	404	△2	△0.6%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	85.1	78.5	+6.6	+8.4%	85.5%	85.4%	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	26,850	26,716	+134	+0.5%	31,682	31,204	+478	+1.5%
	RevPAR (円)	22,849	20,972	+1,877	+9.0%	27,088	26,648	+440	+1.7%
	売上高 (百万円)	89	82	+6	+7.9%	422	417	+4	+1.2%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	97.2	97.9	△0.7	△0.7%	97.1%	96.3%	+0.8	+0.8%
	ADR (円)	30,541	29,753	+788	+2.6%	34,668	35,241	△573	△1.6%
	RevPAR (円)	29,685	29,128	+557	+1.9%	33,662	33,937	△275	△0.8%
	売上高 (百万円)	80	78	+1	+2.3%	366	365	+0	+0.2%

施設名	項目	2018年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年11月期(9月までの累計) (2018年6月1日から2018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 (%)	79.9	78.3	+1.6	+2.0%	83.3%	84.7%	△1.4	△1.7%
	ADR (円)	25,686	24,854	+832	+3.3%	33,425	32,446	+979	+3.0%
	RevPAR (円)	20,523	19,460	+1,063	+5.5%	27,843	27,481	+362	+1.3%
	売上高 (百万円)	44	41	+2	+6.2%	242	241	+1	+0.5%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	82.4	83.2	△0.8	△1.0%	87.8%	87.0%	+0.8	+0.9%
	ADR (円)	27,276	26,641	+635	+2.4%	31,499	30,921	+578	+1.9%
	RevPAR (円)	22,475	22,165	+310	+1.4%	27,656	26,901	+755	+2.8%
	売上高 (百万円)	82	80	+1	+2.3%	405	393	+12	+3.1%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	81.8	95.1	△13.3	△14.0%	90.3%	93.2%	△2.9	△3.1%
	ADR (円)	24,846	22,744	+2,102	+9.2%	28,031	27,557	+474	+1.7%
	RevPAR (円)	20,324	21,629	△1,305	△6.0%	25,311	25,683	△372	△1.4%
	売上高 (百万円)	42	46	△3	△7.0%	218	220	△1	△0.6%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	97.9	99.7	△1.8	△1.8%	96.6%	98.0%	△1.4	△1.4%
	ADR (円)	27,868	28,018	△150	△0.5%	31,183	31,019	+164	+0.5%
	RevPAR (円)	27,282	27,933	△651	△2.3%	30,122	30,398	△276	△0.9%
	売上高 (百万円)	37	38	△0	△1.7%	168	169	△0	△0.1%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	92.8	97.6	△4.8	△4.9%	92.8%	95.7%	△2.9	△3.0%
	ADR (円)	26,504	24,494	+2,010	+8.2%	27,988	27,094	+894	+3.3%
	RevPAR (円)	24,595	23,906	+689	+2.9%	25,972	25,928	+44	+0.2%
	売上高 (百万円)	44	43	+1	+4.1%	190	193	△3	△1.7%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	91.8	100.0	△8.2	△8.2%	90.0%	100.0%	△10.0	△10.0%
	ADR (円)	31,499	27,485	+4,014	+14.6%	33,439	30,184	+3,255	+10.8%
	RevPAR (円)	28,916	27,485	+1,431	+5.2%	30,095	30,184	△89	△0.3%
	売上高 (百万円)	98	95	+3	+3.4%	419	425	△6	△1.4%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	83.8	91.1	△7.3	△8.0%	81.7%	90.8%	△9.1	△10.0%
	ADR (円)	21,544	23,588	△2,044	△8.7%	23,782	25,135	△1,353	△5.4%
	RevPAR (円)	18,053	21,488	△3,435	△16.0%	19,429	22,822	△3,393	△14.9%
	売上高 (百万円)	68	75	△6	△8.5%	305	326	△21	△6.5%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	88.6	94.7	△6.1	△6.4%	86.8%	92.5%	△5.7	△6.2%
	ADR (円)	29,026	27,197	+1,829	+6.7%	31,936	30,715	+1,221	+4.0%
	RevPAR (円)	25,717	25,755	△38	△0.1%	27,720	28,411	△691	△2.4%
	売上高 (百万円)	171	173	△2	△1.5%	749	764	△14	△2.0%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	91.2	93.3	△2.1	△2.3%	88.9%	90.1%	△1.2	△1.3%
	ADR (円)	27,553	26,019	+1,534	+5.9%	31,465	30,389	+1,076	+3.5%
	RevPAR (円)	25,128	24,275	+853	+3.5%	27,972	27,380	+592	+2.2%
	売上高 (百万円)	94	90	+4	+4.6%	424	416	+7	+1.9%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	86.0	83.9	+2.1	+2.5%	85.8%	86.7%	△0.9	△1.0%
	ADR (円)	27,549	25,473	+2,076	+8.1%	28,716	27,073	+1,643	+6.1%
	RevPAR (円)	23,692	21,371	+2,321	+10.9%	24,638	23,472	+1,166	+5.0%
	売上高 (百万円)	106	96	+10	+10.6%	441	424	+16	+3.9%

(注1) 本投資法人の第5期(2018年11月期)の営業期間は、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9月30日までを集計対象としています。また、前年11月期は、2017年6月1日から2017年11月30日までとし、本プレスリリースでは2017年9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。

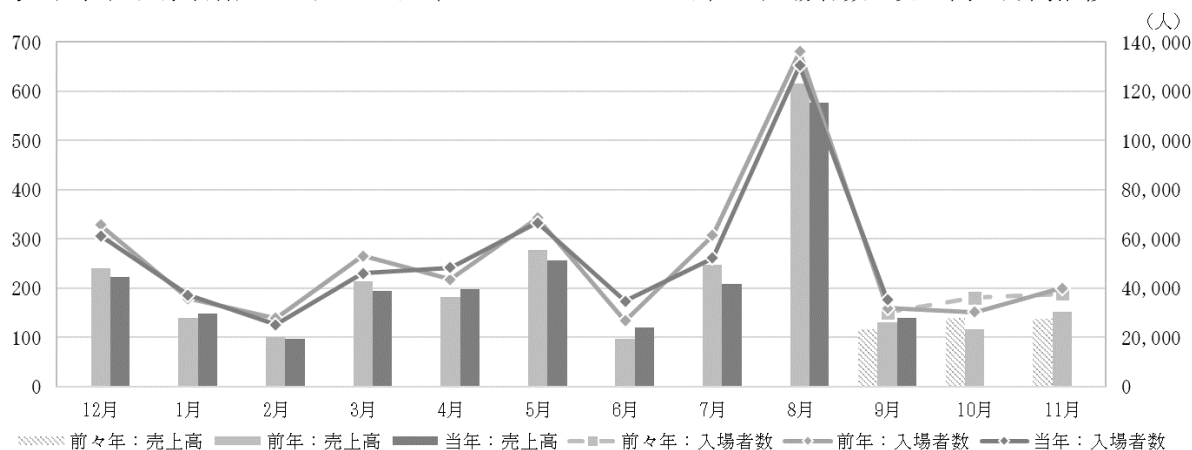
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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	2018年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2018年11月期（9月までの累計） （2018年6月1日から2018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）	35,305	31,897	+3,408	+10.7%	252,490	256,147	△3,657	△1.4%
売上高（百万円）	140	130	+9	+7.4%	1,047	1,091	△44	△4.1%

<参考：大江戸温泉物語 レオリゾート（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 かもしか荘は、ADRは前年比で向上しましたが、十分な稼働を確保することができず、結果的にRevPAR・売上高が減少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、割引の抑制及び団体宿泊増により、ADR・RevPAR、売上高が向上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、ADRを調整するも、十分な稼働を確保することができず、結果的にRevPARが減少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 東山グランドホテルは、団体宿泊増により、稼働率・ADR・RevPAR・売上高ともに前年を上回っ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、台風の影響で2日間休園したものの3連休が2回あり、その集客が好調であっ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/>