

2019年8月23日

各位

不動産投資信託証券発行者名

大江戸温泉リゾート投資法人

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7月度の月次開示に関するお知らせ

大江戸温泉リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2019年7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 7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（7月までの累計） （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 (%)	88.8	82.5	+6.3	+7.6%	87.5%	82.1%	+5.4	+6.6%
ADR (円)	28,589	29,397	△808	△2.7%	26,893	28,108	△1,215	△4.3%
RevPAR (円)	25,387	24,252	+1,135	+4.7%	23,531	23,076	+455	+2.0%
売上高 (百万円)	1,356	1,305	+50	+3.9%	2,530	2,496	+34	+1.4%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2019年 7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（7月までの累計） （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 (%)	89.1	76.6	+12.5	+16.3%	84.9%	74.3%	+10.6	+14.3%
	ADR (円)	33,341	31,356	+1,985	+6.3%	29,446	28,006	+1,440	+5.1%
	RevPAR (円)	29,706	24,018	+5,688	+23.7%	24,999	20,808	+4,191	+20.1%
	売上高 (百万円)	278	232	+45	+19.7%	483	417	+65	+15.7%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	93.4	93.2	+0.2	+0.2%	90.6%	90.8%	△0.2	△0.2%
	ADR (円)	31,764	32,622	△858	△2.6%	30,347	31,231	△884	△2.8%
	RevPAR (円)	29,667	30,403	△736	△2.4%	27,494	28,357	△863	△3.0%
	売上高 (百万円)	90	92	△2	△2.6%	168	172	△4	△2.7%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	92.9	84.0	+8.9	+10.6%	93.4%	79.6%	+13.8	+17.3%
	ADR (円)	27,604	29,320	△1,716	△5.9%	25,165	27,803	△2,638	△9.5%
	RevPAR (円)	25,644	24,628	+1,016	+4.1%	23,504	22,131	+1,373	+6.2%
	売上高 (百万円)	99	97	+1	+1.7%	183	177	+6	+3.6%
大江戸温泉物語 あたみ	客室稼働率 (%)	94.5	96.1	△1.6	△1.7%	96.7%	96.5%	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	32,432	31,410	+1,022	+3.3%	30,225	29,997	+228	+0.8%
	RevPAR (円)	30,648	30,185	+463	+1.5%	29,227	28,947	+280	+1.0%
	売上高 (百万円)	85	84	+0	+1.2%	160	159	+1	+1.2%

施設名	項目	2019年 7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期(7月までの累計) (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 (%)	87.9	87.3	+0.6	+0.7%	88.0%	77.8%	+10.2	+13.1%
	ADR (円)	31,418	31,305	+113	+0.4%	26,653	28,239	△1,586	△5.6%
	RevPAR (円)	27,616	27,329	+287	+1.1%	23,454	21,969	+1,485	+6.8%
	売上高 (百万円)	60	60	+0	+0.2%	104	96	+7	+7.4%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	87.5	86.2	+1.3	+1.5%	82.7%	84.5%	△1.8	△2.1%
	ADR (円)	29,140	30,369	△1,229	△4.0%	27,294	28,206	△912	△3.2%
	RevPAR (円)	25,497	26,178	△681	△2.6%	22,572	23,834	△1,262	△5.3%
	売上高 (百万円)	92	96	△4	△4.6%	165	177	△12	△6.9%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	87.3	93.8	△6.5	△6.9%	85.1%	89.9%	△4.8	△5.3%
	ADR (円)	25,119	25,478	△359	△1.4%	24,213	24,840	△627	△2.5%
	RevPAR (円)	21,928	23,898	△1,970	△8.2%	20,605	22,331	△1,726	△7.7%
	売上高 (百万円)	47	53	△5	△10.4%	89	98	△8	△8.7%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	99.7	91.1	+8.6	+9.4%	99.7%	94.4%	+5.3	+5.6%
	ADR (円)	28,927	28,742	+185	+0.6%	28,290	27,782	+508	+1.8%
	RevPAR (円)	28,840	26,183	+2,657	+10.1%	28,205	26,226	+1,979	+7.5%
	売上高 (百万円)	41	37	+3	+10.3%	79	73	+6	+8.4%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	94.3	88.4	+5.9	+6.7%	91.2%	89.6%	+1.6	+1.8%
	ADR (円)	25,571	26,083	△512	△2.0%	24,639	24,854	△215	△0.9%
	RevPAR (円)	24,113	23,057	+1,056	+4.6%	22,470	22,269	+201	+0.9%
	売上高 (百万円)	44	43	+1	+3.5%	83	82	+1	+1.8%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	96.4	81.0	+15.4	+19.0%	91.6%	84.0%	+7.6	+9.0%
	ADR (円)	27,837	31,524	△3,687	△11.7%	27,719	31,935	△4,216	△13.2%
	RevPAR (円)	26,834	25,534	+1,300	+5.1%	25,390	26,825	△1,435	△5.3%
	売上高 (百万円)	95	91	+4	+4.5%	179	189	△9	△5.1%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	77.8	74.5	+3.3	+4.4%	79.3%	76.3%	+3.0	+3.9%
	ADR (円)	22,274	22,863	△589	△2.6%	21,976	23,400	△1,424	△6.1%
	RevPAR (円)	17,329	17,032	+297	+1.7%	17,426	17,854	△428	△2.4%
	売上高 (百万円)	71	68	+2	+4.1%	145	141	+4	+3.0%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	84.0	77.5	+6.5	+8.4%	82.5%	80.3%	+2.2	+2.7%
	ADR (円)	26,109	30,232	△4,123	△13.6%	25,843	29,442	△3,599	△12.2%
	RevPAR (円)	21,931	23,429	△1,498	△6.4%	21,320	23,641	△2,321	△9.8%
	売上高 (百万円)	150	163	△12	△7.9%	296	338	△41	△12.4%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	95.3	81.6	+13.7	+16.8%	95.4%	82.3%	+13.1	+15.9%
	ADR (円)	28,223	28,842	△619	△2.1%	26,370	27,431	△1,061	△3.9%
	RevPAR (円)	26,896	23,535	+3,361	+14.3%	25,156	22,575	+2,581	+11.4%
	売上高 (百万円)	104	90	+13	+15.0%	193	173	+20	+11.6%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	80.5	77.1	+3.4	+4.4%	84.0%	80.7%	+3.3	+4.1%
	ADR (円)	25,293	26,389	△1,096	△4.2%	25,673	27,062	△1,389	△5.1%
	RevPAR (円)	20,360	20,345	+15	+0.1%	21,565	21,839	△274	△1.3%
	売上高 (百万円)	95	93	+1	+1.9%	197	199	△1	△0.9%

(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7月31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7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。

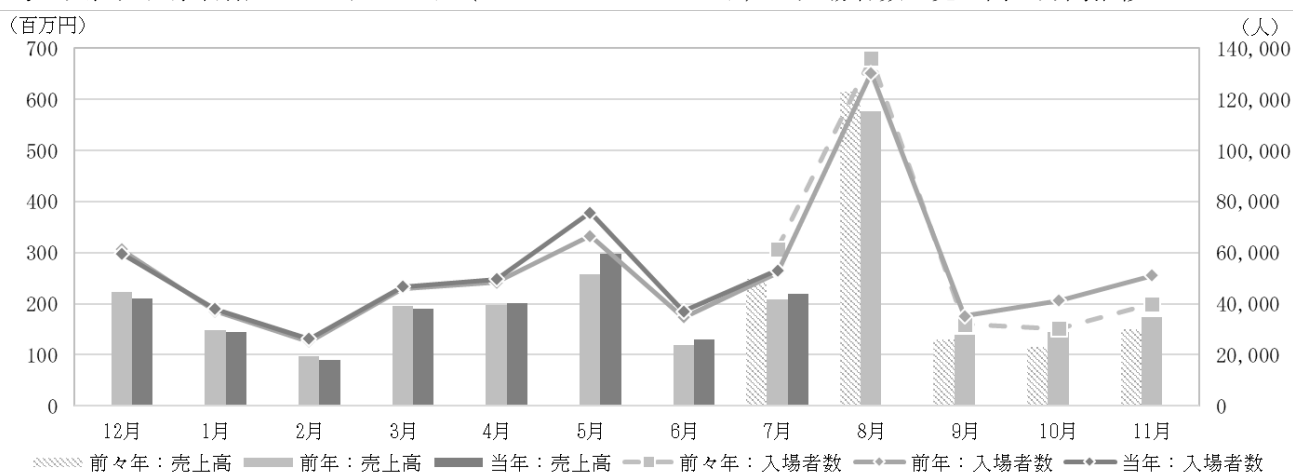
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(注8) 大江戸温泉物語 幸雲閣は、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 7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（7月までの累計） (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）	53,105	52,169	+936	+1.8%	90,088	86,794	+3,294	+3.8%
売上高（百万円）	218	208	+9	+4.6%	348	329	+19	+6.0%

<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 レオマリゾート（ホテルレオマの森）、大江戸温泉物語 伊香保は、宿泊単価設定の調整が奏功し、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、大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、大江戸温泉物語 きのさきは、低稼働日における積極的なプロモーションが奏功し、ADRは低下したものの、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 かもしか荘は、各種プロモーションを展開したものの、稼働率が低下し、結果としてADR・RevPAR・売上高も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、各種プロモーションを展開し、価格訴求型の販売施策を行ったため、稼働率は上昇しましたが、ADRは低下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/>