

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 財務部長 本多 智裕
 (TEL. 03-6262-5200)

2018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、2018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 | 2018年 2月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2018年5月期（2月までの累計） （2017年12月1日から2018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 (%) | 84.8 | 75.9 | +8.9 | +11.7% | 82.1% | 75.4% | +6.7 | +8.9% |
| ADR (円) | 27,806 | 26,688 | +1,118 | +4.2% | 30,107 | 29,393 | +714 | +2.4% |
| RevPAR (円) | 23,579 | 20,256 | +3,323 | +16.4% | 24,717 | 22,162 | +2,555 | +11.5% |
| 売上高 (百万円) | 1,171 | 1,019 | +151 | +14.9% | 3,948 | 3,553 | +394 | +11.1% |

<参考>

改修工事等（注）で販売停止中の客室数を販売可能客室数から除いて算出した値

| | | | | | | | | |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|--------|
| 客室稼働率 (%) | 84.8 | 87.0 | △2.2 | △2.5% | 82.1% | 85.8% | △3.7 | △4.3% |
| ADR (円) | 27,806 | 26,688 | +1,118 | +4.2% | 30,107 | 29,393 | +714 | +2.4% |
| RevPAR (円) | 23,579 | 23,218 | +361 | +1.6% | 24,717 | 25,219 | △502 | △2.0% |
| 売上高 (百万円) | 1,171 | 1,019 | +151 | +14.9% | 3,948 | 3,553 | +394 | +11.1% |

（注）対象期間の属する期において休館または販売停止が発生した耐震工事や大規模改修をいいます。

(2) 施設毎

| 施設名 | 項目 | 2018年 2月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2018年5月期（2月までの累計） （2017年12月1日から2018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 (%) | 91.8 | 89.3 | +2.5 | +2.8% | 88.0% | 88.2% | △0.2 | △0.2% |
| | ADR (円) | 25,900 | 25,639 | +261 | +1.0% | 29,483 | 28,928 | +555 | +1.9% |
| | RevPAR (円) | 23,776 | 22,895 | +881 | +3.8% | 25,945 | 25,514 | +431 | +1.7% |
| | 売上高(百万円) | 223 | 215 | +8 | +3.8% | 767 | 740 | +27 | +3.7% |

| 施設名 | 項目 | 2018年 2月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2018年5月期(2月までの累計) (2017年12月1日から2018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 伊勢志摩 | 客室稼働率 (%) | 97.1 | 97.9 | △0.8 | △0.8% | 95.9% | 94.5% | +1.4 | +1.5% |
| | ADR (円) | 31,040 | 31,661 | △621 | △2.0% | 32,910 | 32,977 | △67 | △0.2% |
| | RevPAR (円) | 30,139 | 30,996 | △857 | △2.8% | 31,560 | 31,163 | +397 | +1.3% |
| | 売上高 (百万円) | 84 | 87 | △3 | △3.9% | 282 | 279 | +3 | +1.3% |
| 伊東 ホテルニュー岡部 | 客室稼働率 (%) | 86.0 | 98.6 | △12.6 | △12.8% | 79.2% | 94.5% | △15.3 | △16.2% |
| | ADR (円) | 29,200 | 27,439 | +1,761 | +6.4% | 30,992 | 29,400 | +1,592 | +5.4% |
| | RevPAR (円) | 25,112 | 27,054 | △1,942 | △7.2% | 24,545 | 27,783 | △3,238 | △11.7% |
| | 売上高 (百万円) | 89 | 100 | △10 | △10.2% | 287 | 328 | △40 | △12.4% |
| 大江戸温泉物語 あたま | 客室稼働率 (%) | 99.0 | 98.9 | +0.1 | +0.1% | 95.1% | 97.1% | △2.0 | △2.1% |
| | ADR (円) | 31,061 | 31,249 | △188 | △0.6% | 32,073 | 32,968 | △895 | △2.7% |
| | RevPAR (円) | 30,750 | 30,905 | △155 | △0.5% | 30,501 | 32,011 | △1,510 | △4.7% |
| | 売上高 (百万円) | 76 | 77 | △0 | △0.9% | 243 | 252 | △9 | △3.7% |
| 大江戸温泉物語 土肥マリンホテル | 客室稼働率 (%) | 92.9 | 98.1 | △5.2 | △5.3% | 83.6% | 92.8% | △9.2 | △9.9% |
| | ADR (円) | 26,162 | 24,426 | +1,736 | +7.1% | 27,547 | 25,896 | +1,651 | +6.4% |
| | RevPAR (円) | 24,304 | 23,961 | +343 | +1.4% | 23,029 | 24,031 | △1,002 | △4.2% |
| | 売上高 (百万円) | 49 | 48 | +1 | +2.7% | 150 | 156 | △6 | △3.9% |
| 大江戸温泉物語 あわら | 客室稼働率 (%) | 60.0 | 74.1 | △14.1 | △19.0% | 66.8% | 73.5% | △6.7 | △9.1% |
| | ADR (円) | 26,451 | 28,807 | △2,356 | △8.2% | 30,309 | 30,910 | △601 | △1.9% |
| | RevPAR (円) | 15,870 | 21,345 | △5,475 | △25.7% | 20,246 | 22,718 | △2,472 | △10.9% |
| | 売上高 (百万円) | 55 | 75 | △20 | △26.4% | 224 | 252 | △28 | △11.3% |
| 大江戸温泉物語 かもしか荘 | 客室稼働率 (%) | 65.7 | 75.3 | △9.6 | △12.7% | 67.1% | 71.6% | △4.5 | △6.3% |
| | ADR (円) | 28,058 | 23,249 | +4,809 | +20.7% | 29,215 | 26,617 | +2,598 | +9.8% |
| | RevPAR (円) | 18,434 | 17,506 | +928 | +5.3% | 19,603 | 19,057 | +546 | +2.9% |
| | 売上高 (百万円) | 38 | 35 | +2 | +7.3% | 126 | 122 | +4 | +3.8% |
| 大江戸温泉物語 伊香保 | 客室稼働率 (%) | 86.7 | 87.1 | △0.4 | △0.5% | 87.7% | 90.1% | △2.4 | △2.7% |
| | ADR (円) | 25,738 | 25,059 | +679 | +2.7% | 28,953 | 28,608 | +345 | +1.2% |
| | RevPAR (円) | 22,314 | 21,826 | +488 | +2.2% | 25,391 | 25,775 | △384 | △1.5% |
| | 売上高 (百万円) | 28 | 27 | +1 | +4.0% | 104 | 104 | △0 | △0.8% |
| 大江戸温泉物語 君津の森 | 客室稼働率 (%) | 94.6 | 97.1 | △2.5 | △2.6% | 93.0% | 96.3% | △3.3 | △3.4% |
| | ADR (円) | 25,609 | 23,978 | +1,631 | +6.8% | 26,633 | 25,411 | +1,222 | +4.8% |
| | RevPAR (円) | 24,226 | 23,282 | +944 | +4.1% | 24,768 | 24,470 | +298 | +1.2% |
| | 売上高 (百万円) | 40 | 39 | +0 | +1.6% | 135 | 137 | △2 | △1.5% |
| 大江戸温泉物語 長崎ホテル清風 | 客室稼働率 (%) | 95.3 | 11.0 | +84.3 | +766.4% | 90.7% | 11.5% | +79.2 | +688.7% |
| | ADR (円) | 29,939 | 30,782 | △843 | △2.7% | 30,671 | 28,510 | +2,161 | +7.6% |
| | RevPAR (円) | 28,531 | 3,386 | +25,145 | +742.6% | 27,818 | 3,278 | +24,540 | +748.6% |
| | 売上高 (百万円) | 90 | 9 | +81 | +839.4% | 284 | 35 | +248 | +691.4% |
| 大江戸温泉物語 幸雲閣 | 客室稼働率 (%) | 71.2 | - | - | - | 73.0% | 43.2% | +29.8 | +69.0% |
| | ADR (円) | 27,498 | - | - | - | 28,717 | 28,026 | +691 | +2.5% |
| | RevPAR (円) | 19,578 | - | - | - | 20,963 | 12,107 | +8,856 | +73.1% |
| | 売上高 (百万円) | 65 | - | - | - | 225 | 129 | +96 | +75.0% |
| 鬼怒川観光ホテル | 客室稼働率 (%) | 92.3 | 85.7 | +6.6 | +7.7% | 85.6% | 77.4% | +8.2 | +10.6% |
| | ADR (円) | 25,715 | 23,422 | +2,293 | +9.8% | 29,512 | 28,653 | +859 | +3.0% |
| | RevPAR (円) | 23,734 | 20,072 | +3,662 | +18.2% | 25,262 | 22,177 | +3,085 | +13.9% |
| | 売上高 (百万円) | 159 | 134 | +25 | +18.7% | 539 | 476 | +63 | +13.3% |
| 大江戸温泉物語 きのさき | 客室稼働率 (%) | 86.5 | 90.9 | △4.4 | △4.8% | 82.5% | 70.9% | +11.6 | +16.4% |
| | ADR (円) | 30,748 | 27,384 | +3,364 | +12.3% | 32,489 | 31,340 | +1,149 | +3.7% |
| | RevPAR (円) | 26,597 | 24,892 | +1,705 | +6.8% | 26,803 | 22,220 | +4,583 | +20.6% |
| | 売上高 (百万円) | 93 | 88 | +5 | +5.7% | 304 | 252 | +52 | +20.6% |

| 施設名 | 項目 | 2018年 2月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2018年5月期(2月までの累計) (2017年12月1日から2018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 東山 グランドホテル | 客室稼働率(%) | 63.5 | 66.9 | △3.4 | △5.1% | 63.3% | 68.5% | △5.2 | △7.6% |
| | ADR(円) | 27,746 | 27,700 | +46 | +0.2% | 29,546 | 29,208 | +338 | +1.2% |
| | RevPAR(円) | 17,618 | 18,531 | △913 | △4.9% | 18,702 | 20,007 | △1,305 | △6.5% |
| | 売上高(百万円) | 75 | 80 | △4 | △5.4% | 272 | 285 | △13 | △4.8% |

(注1) 本投資法人の第4期(2018年5月期)の営業期間は、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。2017年12月4日に取得した大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、大江戸温泉物語 幸雲閣、鬼怒川観光ホテル、大江戸温泉物語 きのさき及び大江戸温泉物語 東山グランドホテルの集計対象期間も同様です。また、前年5月期は、2016年12月1日から2017年5月31日までとし、本プレスリリースでは2017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。

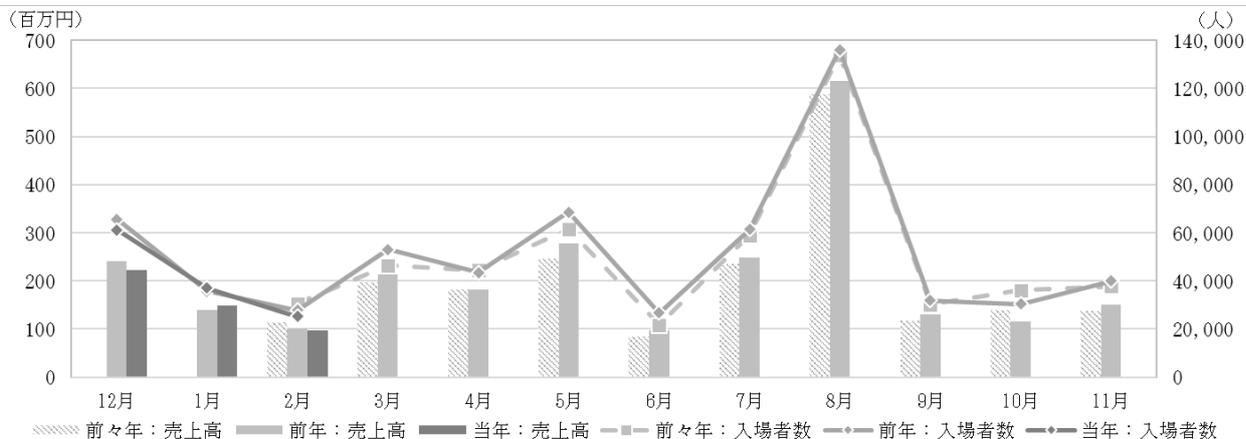
(注6) 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいい、百万円未満を切捨てて記載しています。

(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。

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 2月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2018年5月期(2月までの累計) (2017年12月1日から2018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) | 25,141 | 27,821 | △2,680 | △9.6% | 123,434 | 129,117 | △5,683 | △4.4% |
| 売上高(百万円) | 97 | 101 | △4 | △4.6% | 470 | 482 | △12 | △2.6% |

<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

- ・ 伊東ホテルニュー岡部は、グループ内複数館で実施した割引の抑制施策により、ADR が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 が減少したとの説明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、多数のキャンセルが発生し、売上高、RevPAR が減少したとの説明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、グループ内複数館で実施した割引の抑制施策により、十分な稼働を確保することができませんでしたが、単価は確保し ADR、RevPAR、売上共に前年比を上回りました。
- ・ 大江戸温泉物語 長崎ホテル清風は、2016 年 12 月 15 日から 2017 年 4 月 29 日まで改修工事を実施したことに伴い、2017 年 2 月は延 2,100 室を販売停止しています。
- ・ 大江戸温泉物語 幸雲閣は、2017 年 1 月 10 日から 2 月 28 日まで耐震工事を実施したことに伴い、2017 年 2 月は全館休館をしています。
- ・ 鬼怒川観光ホテルは、2017 年 1 月 9 日から 2 月 19 日まで耐震工事を実施したことに伴い、2017 年 2 月は延べ 168 室を販売停止しています。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://oom-reit.com/>