

2019年10月25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9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	2019年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（9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（%）	87.6	86.2	+1.4	+1.6%	89.8%	87.1%	+2.7	+3.1%
ADR（円）	26,629	27,755	△1,126	△4.1%	30,865	31,578	△713	△2.3%
RevPAR（円）	23,327	23,924	△597	△2.5%	27,716	27,504	+212	+0.8%
売上高（百万円）	1,217	1,259	△42	△3.4%	5,849	5,840	+9	+0.2%

(2) 施設毎

施設名	項目	2019年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（9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（%）	87.1	77.2	+9.9	+12.8%	88.1%	81.4%	+6.7	+8.2%
	ADR（円）	26,722	27,319	△597	△2.2%	34,815	33,932	+883	+2.6%
	RevPAR（円）	23,274	21,090	+2,184	+10.4%	30,672	27,620	+3,052	+11.0%
	売上高（百万円）	219	204	+14	+7.3%	1,172	1,083	+89	+8.2%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率（%）	99.4	92.0	+7.4	+8.0%	94.0%	92.3%	+1.7	+1.8%
	ADR（円）	30,607	32,200	△1,593	△4.9%	34,716	35,879	△1,163	△3.2%
	RevPAR（円）	30,423	29,624	+799	+2.7%	32,633	33,116	△483	△1.5%
	売上高（百万円）	93	92	+1	+1.2%	393	401	△8	△2.0%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率（%）	95.6	85.1	+10.5	+12.3%	94.8%	85.5%	+9.3	+10.9%
	ADR（円）	24,201	26,850	△2,649	△9.9%	29,910	31,682	△1,772	△5.6%
	RevPAR（円）	23,136	22,849	+287	+1.3%	28,354	27,088	+1,266	+4.7%
	売上高（百万円）	87	89	△1	△1.6%	431	422	+9	+2.2%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率（%）	96.7	97.2	△0.5	△0.5%	97.2%	97.1%	+0.1	+0.1%
	ADR（円）	30,371	30,541	△170	△0.6%	35,388	34,668	+720	+2.1%
	RevPAR（円）	29,368	29,685	△317	△1.1%	34,397	33,662	+735	+2.2%
	売上高（百万円）	80	80	△0	△0.2%	378	366	+11	+3.2%

施設名	項目	2019年 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期(9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 (%)	91.7	79.9	+11.8	+14.8%	91.2%	83.3%	+7.9	+9.5%
	ADR (円)	22,829	25,686	△2,857	△11.1%	31,873	33,425	△1,552	△4.6%
	RevPAR (円)	20,934	20,523	+411	+2.0%	29,068	27,843	+1,225	+4.4%
	売上高 (百万円)	45	44	+0	+2.1%	253	242	+11	+4.5%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	83.5	82.4	+1.1	+1.3%	86.8%	87.8%	△1.0	△1.1%
	ADR (円)	25,999	27,276	△1,277	△4.7%	31,094	31,499	△405	△1.3%
	RevPAR (円)	21,709	22,475	△766	△3.4%	26,989	27,656	△667	△2.4%
	売上高 (百万円)	78	82	△4	△5.4%	385	405	△20	△5.1%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	75.9	81.8	△5.9	△7.2%	86.6%	90.3%	△3.7	△4.1%
	ADR (円)	24,886	24,846	+40	+0.2%	27,648	28,031	△383	△1.4%
	RevPAR (円)	18,888	20,324	△1,436	△7.1%	23,943	25,311	△1,368	△5.4%
	売上高 (百万円)	40	42	△2	△6.7%	206	218	△12	△5.6%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	99.6	97.9	+1.7	+1.7%	99.7%	96.6%	+3.1	+3.2%
	ADR (円)	27,971	27,868	+103	+0.4%	31,663	31,183	+480	+1.5%
	RevPAR (円)	27,859	27,282	+577	+2.1%	31,568	30,122	+1,446	+4.8%
	売上高 (百万円)	38	37	+0	+2.1%	176	168	+7	+4.7%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	22.8	92.8	△70.0	△75.4%	76.2%	92.8%	△16.6	△17.9%
	ADR (円)	23,231	26,504	△3,273	△12.3%	28,062	27,988	+74	+0.3%
	RevPAR (円)	5,296	24,595	△19,299	△78.5%	21,383	25,972	△4,589	△17.7%
	売上高 (百万円)	9	44	△35	△78.6%	156	190	△33	△17.6%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	93.1	91.8	+1.3	+1.4%	93.9%	90.0%	+3.9	+4.3%
	ADR (円)	29,200	31,499	△2,299	△7.3%	30,765	33,439	△2,674	△8.0%
	RevPAR (円)	27,185	28,916	△1,731	△6.0%	28,888	30,095	△1,207	△4.0%
	売上高 (百万円)	92	98	△6	△6.4%	402	419	△16	△4.0%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	76.8	83.8	△7.0	△8.4%	81.0%	81.7%	△0.7	△0.9%
	ADR (円)	22,699	21,544	+1,155	+5.4%	23,426	23,782	△356	△1.5%
	RevPAR (円)	17,432	18,053	△621	△3.4%	18,975	19,429	△454	△2.3%
	売上高 (百万円)	69	68	+0	+0.5%	307	305	+2	+0.7%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	89.4	88.6	+0.8	+0.9%	88.5%	86.8%	+1.7	+2.0%
	ADR (円)	27,415	29,026	△1,611	△5.6%	29,869	31,936	△2,067	△6.5%
	RevPAR (円)	24,509	25,717	△1,208	△4.7%	26,434	27,720	△1,286	△4.6%
	売上高 (百万円)	163	171	△7	△4.4%	703	749	△45	△6.1%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	99.5	91.2	+8.3	+9.1%	97.6%	88.9%	+8.7	+9.8%
	ADR (円)	26,573	27,553	△980	△3.6%	30,755	31,465	△710	△2.3%
	RevPAR (円)	26,440	25,128	+1,312	+5.2%	30,016	27,972	+2,044	+7.3%
	売上高 (百万円)	99	94	+4	+4.9%	453	424	+29	+7.0%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	86.1	86.0	+0.1	+0.1%	86.5%	85.8%	+0.7	+0.8%
	ADR (円)	26,221	27,549	△1,328	△4.8%	27,499	28,716	△1,217	△4.2%
	RevPAR (円)	22,576	23,692	△1,116	△4.7%	23,786	24,638	△852	△3.5%
	売上高 (百万円)	99	106	△7	△6.8%	426	441	△14	△3.3%

(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、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。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。

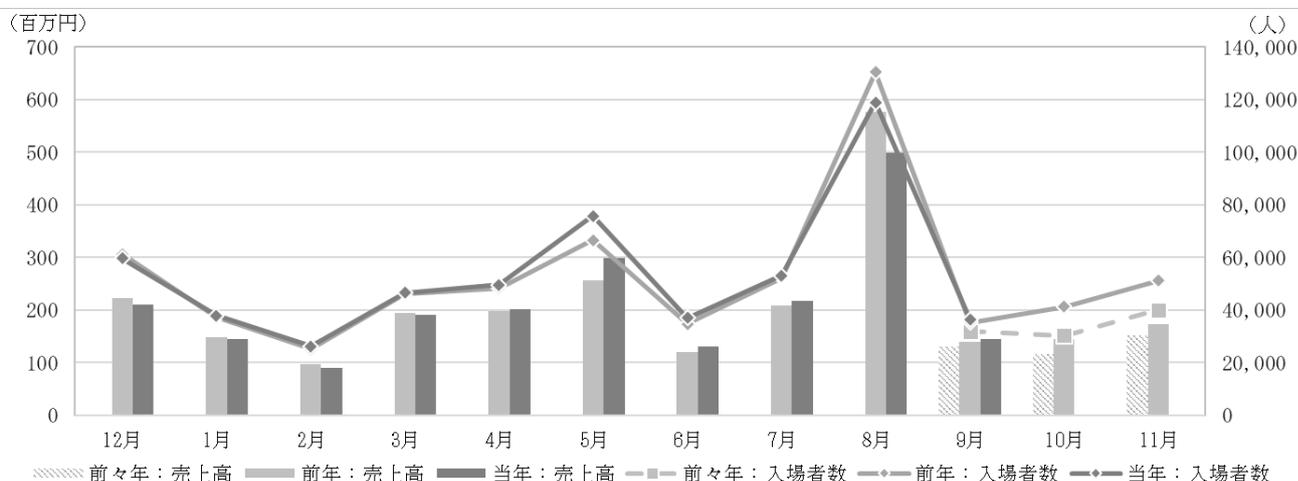
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（9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）	36,502	35,305	+1,197	+3.4%	245,483	252,490	△7,007	△2.8%
売上高（百万円）	145	140	+5	+4.1%	990	1,047	△56	△5.4%

<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）、伊東ホテルニュー岡部及び大江戸温泉物語 土肥マリンホテルは、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 君津の森は、9月上旬の台風15号の影響で、2019年9月9日から2019年10月9日まで休館しています。

以上

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