

2019年11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10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10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 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（10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 (%)	83.4	91.9	△8.5	△9.2%	88.5%	88.0%	+0.5	+0.6%
ADR (円)	27,509	28,539	△1,030	△3.6%	30,225	30,932	△707	△2.3%
RevPAR (円)	22,942	26,227	△3,285	△12.5%	26,749	27,220	△471	△1.7%
売上高 (百万円)	1,266	1,455	△188	△13.0%	7,116	7,295	△179	△2.5%

(2) 施設毎

施設名	項目	2019年 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（10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 (%)	86.6	88.8	△2.2	△2.5%	87.8%	82.9%	+4.9	+5.9%
	ADR (円)	26,628	25,937	+691	+2.7%	33,178	32,196	+982	+3.1%
	RevPAR (円)	23,059	23,032	+27	+0.1%	29,130	26,690	+2,440	+9.1%
	売上高 (百万円)	232	236	△3	△1.4%	1,405	1,320	+85	+6.5%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	86.7	95.1	△8.4	△8.8%	92.5%	92.9%	△0.4	△0.4%
	ADR (円)	29,250	31,240	△1,990	△6.4%	33,679	34,916	△1,237	△3.5%
	RevPAR (円)	25,359	29,709	△4,350	△14.6%	31,153	32,436	△1,283	△4.0%
	売上高 (百万円)	80	94	△14	△15.0%	473	496	△22	△4.5%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	83.3	89.4	△6.1	△6.8%	92.5%	86.3%	+6.2	+7.2%
	ADR (円)	24,406	27,068	△2,662	△9.8%	28,906	30,713	△1,807	△5.9%
	RevPAR (円)	20,330	24,198	△3,868	△16.0%	26,738	26,505	+233	+0.9%
	売上高 (百万円)	83	98	△15	△15.3%	515	521	△5	△1.1%
大江戸温泉物語 あたみ	客室稼働率 (%)	81.2	96.3	△15.1	△15.7%	93.9%	96.9%	△3.0	△3.1%
	ADR (円)	29,735	29,881	△146	△0.5%	34,398	33,704	+694	+2.1%
	RevPAR (円)	24,144	28,775	△4,631	△16.1%	32,299	32,659	△360	△1.1%
	売上高 (百万円)	69	79	△10	△12.8%	447	445	+1	+0.4%

施設名	項目	2019年 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期(10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 (%)	76.9	78.0	△1.1	△1.4%	88.3%	82.2%	+6.1	+7.4%
	ADR (円)	22,828	25,013	△2,185	△8.7%	30,276	31,807	△1,531	△4.8%
	RevPAR (円)	17,554	19,510	△1,956	△10.0%	26,733	26,145	+588	+2.2%
	売上高 (百万円)	40	44	△3	△8.1%	293	286	+7	+2.6%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	80.0	87.9	△7.9	△9.0%	85.4%	87.8%	△2.4	△2.7%
	ADR (円)	25,302	27,831	△2,529	△9.1%	29,994	30,755	△761	△2.5%
	RevPAR (円)	20,241	24,463	△4,222	△17.3%	25,614	27,002	△1,388	△5.1%
	売上高 (百万円)	77	91	△14	△15.4%	462	497	△34	△7.0%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	73.4	94.0	△20.6	△21.9%	84.0%	91.0%	△7.0	△7.7%
	ADR (円)	27,077	27,815	△738	△2.7%	27,547	27,986	△439	△1.6%
	RevPAR (円)	19,874	26,146	△6,272	△24.0%	23,139	25,467	△2,328	△9.1%
	売上高 (百万円)	46	57	△11	△20.1%	252	276	△23	△8.7%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	95.9	98.1	△2.2	△2.2%	98.9%	96.9%	+2.0	+2.1%
	ADR (円)	28,802	29,958	△1,156	△3.9%	31,101	30,932	+169	+0.5%
	RevPAR (円)	27,621	29,388	△1,767	△6.0%	30,758	29,973	+785	+2.6%
	売上高 (百万円)	40	42	△2	△5.1%	217	211	+5	+2.7%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	29.4	97.1	△67.7	△69.7%	66.8%	93.6%	△26.8	△28.6%
	ADR (円)	21,849	23,486	△1,637	△7.0%	27,507	27,042	+465	+1.7%
	RevPAR (円)	6,423	22,804	△16,381	△71.8%	18,374	25,311	△6,937	△27.4%
	売上高 (百万円)	13	43	△29	△68.9%	170	233	△63	△27.1%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	90.8	96.5	△5.7	△5.9%	93.2%	91.3%	+1.9	+2.1%
	ADR (円)	33,624	36,057	△2,433	△6.7%	31,329	34,000	△2,671	△7.9%
	RevPAR (円)	30,530	34,795	△4,265	△12.3%	29,198	31,042	△1,844	△5.9%
	売上高 (百万円)	106	119	△13	△11.2%	508	539	△30	△5.6%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	84.7	92.3	△7.6	△8.2%	81.7%	84.0%	△2.3	△2.7%
	ADR (円)	26,607	24,566	+2,041	+8.3%	24,093	23,967	+126	+0.5%
	RevPAR (円)	22,536	22,674	△138	△0.6%	19,683	20,132	△449	△2.2%
	売上高 (百万円)	94	100	△6	△6.4%	401	406	△4	△1.1%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	80.8	95.0	△14.2	△14.9%	87.0%	88.4%	△1.4	△1.6%
	ADR (円)	29,100	32,401	△3,301	△10.2%	29,724	32,037	△2,313	△7.2%
	RevPAR (円)	23,512	30,780	△7,268	△23.6%	25,859	28,320	△2,461	△8.7%
	売上高 (百万円)	164	222	△57	△25.8%	868	971	△102	△10.6%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	97.1	92.7	+4.4	+4.7%	97.5%	89.7%	+7.8	+8.7%
	ADR (円)	26,410	27,199	△789	△2.9%	29,878	30,572	△694	△2.3%
	RevPAR (円)	25,644	25,213	+431	+1.7%	29,131	27,423	+1,708	+6.2%
	売上高 (百万円)	101	100	+1	+1.5%	555	524	+31	+5.9%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	85.8	91.8	△6.0	△6.5%	86.3%	87.0%	△0.7	△0.8%
	ADR (円)	28,086	28,604	△518	△1.8%	27,617	28,692	△1,075	△3.7%
	RevPAR (円)	24,097	26,258	△2,161	△8.2%	23,833	24,962	△1,129	△4.5%
	売上高 (百万円)	115	124	△9	△7.3%	542	565	△23	△4.2%

(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10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10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。

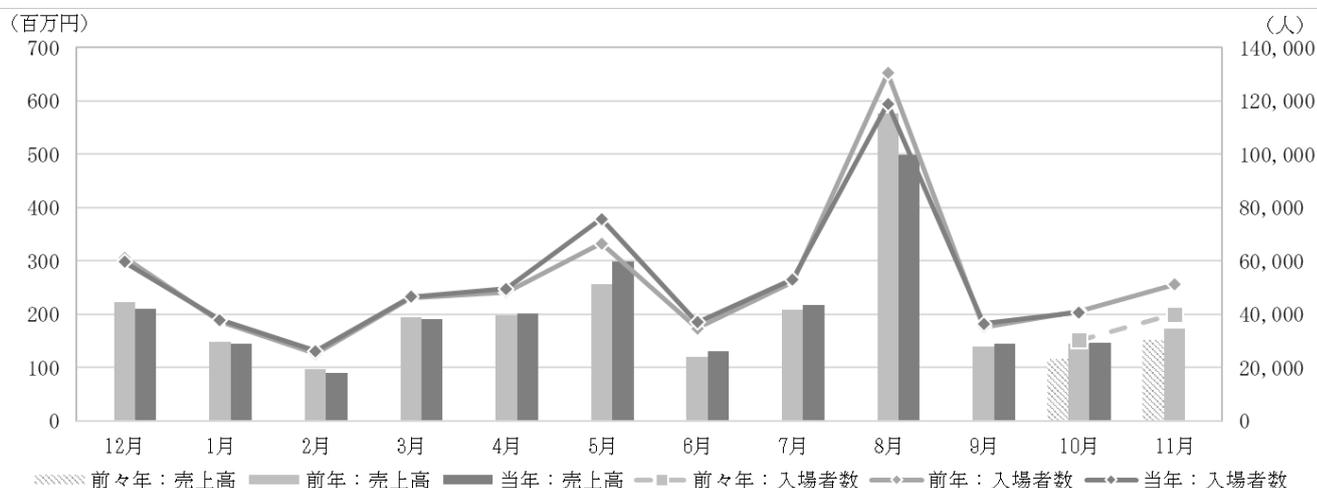
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年11月期（10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）	40,721	41,190	△469	△1.1%	286,204	293,680	△7,476	△2.5%
売上高（百万円）	147	144	+2	+2.0%	1,138	1,191	△53	△4.5%

<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 伊勢志摩、伊東ホテルニュー岡部、大江戸温泉物語 あたみ、大江戸温泉物語 土肥マリンホテル、大江戸温泉物語 あわら、大江戸温泉物語 かもしか荘、及び鬼怒川観光ホテルは、2019年10月中旬に上陸した台風19号の影響でキャンセルが多数発生し、稼働率・売上高が低下したと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、また、10月中旬の台風19号の影響で、2019年10月12日から2019年10月17日まで休館しています。
- 大江戸温泉物語 長崎ホテル清風は、団体需要の低迷を受け、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。

以上

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