

2019年5月24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4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4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 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（4月までの累計） （2018年12月1日から2019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 (%)	86.9	86.9	0.0	0.0%	87.0%	85.8%	+1.2	+1.4%
ADR (円)	29,891	28,726	+1,165	+4.1%	30,257	29,978	+279	+0.9%
RevPAR (円)	25,975	24,962	+1,013	+4.1%	26,323	25,721	+602	+2.3%
売上高 (百万円)	1,354	1,325	+29	+2.2%	6,971	6,857	+114	+1.7%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2019年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（4月までの累計） （2018年12月1日から2019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 (%)	84.2	84.9	△0.7	△0.8%	91.5%	89.4%	+2.1	+2.3%
	ADR (円)	32,986	28,928	+4,058	+14.0%	31,364	29,759	+1,605	+5.4%
	RevPAR (円)	27,774	24,559	+3,215	+13.1%	28,698	26,604	+2,094	+7.9%
	売上高 (百万円)	258	244	+14	+5.9%	1,366	1,319	+47	+3.6%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	91.2	94.7	△3.5	△3.7%	95.3%	96.3%	△1.0	△1.0%
	ADR (円)	32,564	32,045	+519	+1.6%	33,725	33,930	△205	△0.6%
	RevPAR (円)	29,698	30,346	△648	△2.1%	32,139	32,674	△535	△1.6%
	売上高 (百万円)	89	93	△4	△4.5%	480	490	△10	△2.2%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	95.1	83.1	+12.0	+14.4%	96.4%	84.1%	+12.3	+14.6%
	ADR (円)	28,762	28,096	+666	+2.4%	29,968	30,411	△443	△1.5%
	RevPAR (円)	27,352	23,347	+4,005	+17.2%	28,889	25,575	+3,314	+13.0%
	売上高 (百万円)	104	92	+11	+12.1%	562	504	+58	+11.5%
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	99.3	98.1	+1.2	+1.2%	99.2%	96.7%	+2.5	+2.6%
	ADR (円)	32,571	31,820	+751	+2.4%	33,219	32,459	+760	+2.3%
	RevPAR (円)	32,343	31,215	+1,128	+3.6%	32,953	31,387	+1,566	+5.0%
	売上高 (百万円)	85	84	+1	+1.3%	441	423	+17	+4.2%

施設名	項目	2019年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期(4月までの累計) (2018年12月1日から2019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 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	87.2	84.3	+2.9	+3.4%	92.6%	86.9%	+5.7	+6.6%
	ADR (円)	26,251	26,212	+39	+0.1%	26,629	27,576	△947	△3.4%
	RevPAR (円)	22,890	22,096	+794	+3.6%	24,658	23,963	+695	+2.9%
	売上高 (百万円)	49	48	+0	+1.8%	269	263	+5	+2.1%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	86.2	82.7	+3.5	+4.2%	79.1%	74.5%	+4.6	+6.2%
	ADR (円)	28,513	28,091	+422	+1.5%	30,110	29,623	+487	+1.6%
	RevPAR (円)	24,578	23,231	+1,347	+5.8%	23,817	22,069	+1,748	+7.9%
	売上高 (百万円)	89	86	+2	+3.3%	432	411	+21	+5.1%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	77.6	80.8	△3.2	△4.0%	76.8%	73.7%	+3.1	+4.2%
	ADR (円)	27,152	25,151	+2,001	+8.0%	26,127	27,851	△1,724	△6.2%
	RevPAR (円)	21,069	20,322	+747	+3.7%	20,065	20,526	△461	△2.2%
	売上高 (百万円)	44	43	+1	+3.3%	215	221	△5	△2.7%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	98.8	98.4	+0.4	+0.4%	95.5%	91.9%	+3.6	+3.9%
	ADR (円)	31,672	29,423	+2,249	+7.6%	29,627	29,178	+449	+1.5%
	RevPAR (円)	31,291	28,952	+2,339	+8.1%	28,293	26,814	+1,479	+5.5%
	売上高 (百万円)	43	39	+3	+8.1%	196	184	+11	+6.4%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	97.2	95.5	+1.7	+1.8%	96.4%	94.7%	+1.7	+1.8%
	ADR (円)	26,050	26,692	△642	△2.4%	26,730	26,604	+126	+0.5%
	RevPAR (円)	25,320	25,490	△170	△0.7%	25,767	25,193	+574	+2.3%
	売上高 (百万円)	46	46	△0	△0.8%	234	230	+3	+1.7%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	93.2	91.8	+1.4	+1.5%	90.0%	92.6%	△2.6	△2.8%
	ADR (円)	32,276	32,976	△700	△2.1%	32,687	31,775	+912	+2.9%
	RevPAR (円)	30,081	30,271	△190	△0.6%	29,418	29,423	△5	△0.0%
	売上高 (百万円)	102	104	△1	△1.6%	505	506	△1	△0.3%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	66.8	76.6	△9.8	△12.8%	78.2%	77.2%	+1.0	+1.3%
	ADR (円)	23,905	24,037	△132	△0.5%	25,203	27,175	△1,972	△7.3%
	RevPAR (円)	15,968	18,412	△2,444	△13.3%	19,708	20,979	△1,271	△6.1%
	売上高 (百万円)	63	68	△4	△6.2%	412	382	+29	+7.8%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	83.4	91.6	△8.2	△9.0%	76.4%	89.6%	△13.2	△14.7%
	ADR (円)	29,861	28,387	+1,474	+5.2%	30,598	29,085	+1,513	+5.2%
	RevPAR (円)	24,904	26,002	△1,098	△4.2%	23,376	26,060	△2,684	△10.3%
	売上高 (百万円)	165	171	△5	△3.4%	795	906	△111	△12.3%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	98.3	87.7	+10.6	+12.1%	92.3%	87.1%	+5.2	+6.0%
	ADR (円)	30,590	30,423	+167	+0.5%	33,041	32,650	+391	+1.2%
	RevPAR (円)	30,069	26,680	+3,389	+12.7%	30,496	28,438	+2,058	+7.2%
	売上高 (百万円)	112	101	+11	+11.1%	573	539	+34	+6.3%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	80.6	80.2	+0.4	+0.5%	75.6%	70.2%	+5.4	+7.7%
	ADR (円)	27,719	26,888	+831	+3.1%	28,088	28,472	△384	△1.3%
	RevPAR (円)	22,341	21,564	+777	+3.6%	21,234	19,987	+1,247	+6.2%
	売上高 (百万円)	98	99	△0	△0.8%	486	473	+13	+2.9%

(注1) 本投資法人の第6期(2019年5月期)の営業期間は、2018年12月1日から2019年5月31日までとし、本プレスリリースでは2019年4月30日までを集計対象としています。また、前年5月期は、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4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。

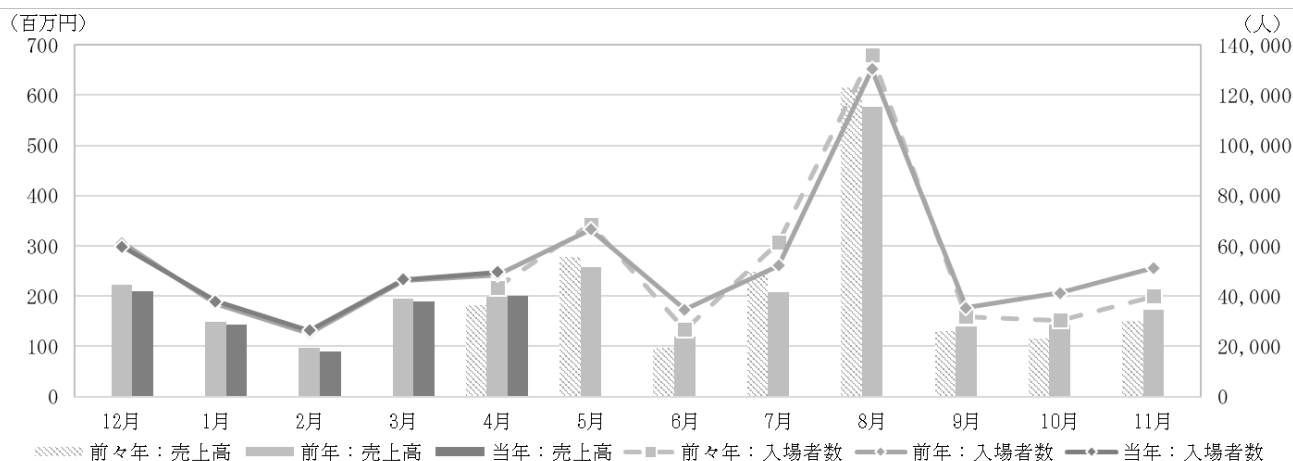
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2019年5月期（4月までの累計） （2018年12月1日から2019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）	49,626	48,411	+1,215	+2.5%	220,088	217,828	+2,260	+1.0%
売上高（百万円）	201	198	+2	+1.5%	837	863	△26	△3.1%

<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 レオマリゾート（ホテルレオマの森）は、宿泊単価調整により、ADR・RevPAR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及び大江戸温泉物語 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、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 幸雲閣は、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ものの、稼働率は低下し、結果としてRevPAR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/>