

2022年5月25日

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 企画管理部長

西別府 好美

(TEL. 03-6262-5456)

### 2022年4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、2022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	2022年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年5月期 (2021年12月1日から2022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 (%)	59.0	34.7	+24.3	+70.0%	57.9	27.7	+30.2	+109.0%
ADR (円)	28,882	25,360	+3,522	+13.9%	30,014	30,509	△495	△1.6%
RevPAR (円)	17,040	8,799	+8,241	+93.7%	17,378	8,450	+8,928	+105.7%
売上高 (百万円)	764	433	+331	+76.4%	3,981	2,072	+1,908	+92.1%

※2022年1月13日に大江戸温泉物語 長崎ホテル清風を売却しましたので2022年4月の数値には含まれておりませんが、前年同月・前年5月期累計数値には含まれております。

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2022年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年5月期 (2021年12月1日から2022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 (%)	37.8	23.5	+14.3	+60.9%	43.1	21.9	+21.2	+96.8%
	ADR (円)	32,714	27,801	+4,913	+17.7%	32,791	33,993	△1,202	△3.5%
	RevPAR (円)	12,365	6,533	+5,832	+89.3%	14,132	7,444	+6,688	+89.8%
	売上高 (百万円)	105	59	+46	+77.2%	608	323	+284	+88.0%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	80.0	57.1	+22.9	+40.1%	74.5	46.2	+28.3	+61.3%
	ADR (円)	30,602	26,538	+4,064	+15.3%	30,736	32,352	△1,616	△5.0%
	RevPAR (円)	24,481	15,153	+9,328	+61.6%	22,898	14,946	+7,952	+53.2%
	売上高 (百万円)	68	43	+24	+57.0%	325	215	+109	+51.0%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	71.7	38.7	+33.0	+85.3%	69.0	27.7	+41.3	+149.1%
	ADR (円)	27,400	23,362	+4,038	+17.3%	28,839	30,093	△1,254	△4.2%
	RevPAR (円)	19,645	9,041	+10,604	+117.3%	19,898	8,335	+11,563	+138.7%
	売上高 (百万円)	71	33	+37	+112.3%	361	153	+208	+135.7%

施設名	項目	2022年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年5月期 (2021年12月1日から2022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 あたま	客室稼働率 (%)	42.9	53.2	△10.3	△19.4%	72.5	43.6	+28.9	+66.3%
	ADR (円)	32,667	26,285	+6,382	+24.3%	30,808	30,725	+83	+0.3%
	RevPAR (円)	14,014	13,983	+31	+0.2%	22,335	13,396	+8,939	+66.7%
	売上高 (百万円)	35	36	△1	△3.1%	285	173	+111	+64.1%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	72.2	39.9	+32.3	+81.0%	63.1	27.4	+35.7	+130.3%
	ADR (円)	26,835	24,892	+1,943	+7.8%	27,880	29,621	△1,741	△5.9%
	RevPAR (円)	19,374	9,931	+9,443	+95.1%	17,592	8,116	+9,476	+116.8%
	売上高 (百万円)	40	21	+19	+92.8%	185	87	+98	+112.6%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	58.3	45.9	+12.4	+27.0%	57.7	28.9	+28.8	+99.7%
	ADR (円)	26,038	22,862	+3,176	+13.9%	27,816	27,389	+427	+1.6%
	RevPAR (円)	15,180	10,493	+4,687	+44.7%	16,049	7,915	+8,134	+102.8%
	売上高 (百万円)	47	33	+14	+45.3%	256	127	+129	+101.4%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	65.3	32.8	+32.5	+99.1%	56.5	19.8	+36.7	+185.4%
	ADR (円)	28,145	22,520	+5,625	+25.0%	29,254	24,953	+4,301	+17.2%
	RevPAR (円)	18,378	7,386	+10,992	+148.8%	16,528	4,940	+11,588	+234.6%
	売上高 (百万円)	36	15	+21	+137.8%	165	51	+114	+223.2%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	88.4	73.8	+14.6	+19.8%	80.4	34.9	+45.5	+130.4%
	ADR (円)	31,952	24,499	+7,453	+30.4%	31,866	28,669	+3,197	+11.2%
	RevPAR (円)	28,245	18,080	+10,165	+56.2%	25,620	10,005	+15,615	+156.1%
	売上高 (百万円)	38	25	+13	+53.8%	174	68	+105	+152.9%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	82.4	64.6	+17.8	+27.6%	82.5	41.4	+41.1	+99.3%
	ADR (円)	28,863	22,835	+6,028	+26.4%	26,530	27,003	△473	△1.8%
	RevPAR (円)	23,783	14,751	+9,032	+61.2%	21,887	11,179	+10,708	+95.8%
	売上高 (百万円)	37	23	+14	+58.7%	174	87	+87	+100.0%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	34.0	-	-	-	44.3	11.5	+32.8	+285.2%
	ADR (円)	24,614	-	-	-	27,133	26,866	+267	+1.0%
	RevPAR (円)	8,368	-	-	-	12,019	3,089	+8,930	+289.1%
	売上高 (百万円)	32	0	-	-	234	61	+173	+281.9%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	59.0	21.7	+37.3	+171.9%	48.1	18.9	+29.2	+154.5%
	ADR (円)	27,299	24,682	+2,617	+10.6%	28,848	29,065	△217	△0.7%
	RevPAR (円)	16,106	5,355	+10,751	+200.8%	13,875	5,493	+8,382	+152.6%
	売上高 (百万円)	93	32	+61	+190.9%	410	165	+245	+148.6%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	75.4	43.5	+31.9	+73.3%	69.9	43.9	+26.0	+59.2%
	ADR (円)	30,587	26,331	+4,256	+16.2%	33,469	31,348	+2,121	+6.8%
	RevPAR (円)	23,062	11,453	+11,609	+101.4%	23,394	13,761	+9,633	+70.0%
	売上高 (百万円)	79	39	+40	+101.7%	405	239	+165	+69.1%
大江戸温泉物語 東山 グラントホテル	客室稼働率 (%)	68.3	29.2	+39.1	+133.9%	50.2	21.2	+29.0	+136.8%
	ADR (円)	27,676	23,647	+4,029	+17.0%	28,576	29,784	△1,208	△4.1%
	RevPAR (円)	18,902	6,904	+11,998	+173.8%	14,345	6,314	+8,031	+127.2%
	売上高 (百万円)	75	27	+48	+178.5%	286	127	+159	+125.8%

(注1) 本投資法人の第12期(2022年5月期)の営業期間は、2021年12月1日から2022年5月31日までとし、本プレスリリースでは2022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、2020年12月1日から2021年5月31日までとし、本プレスリリースでは2021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。

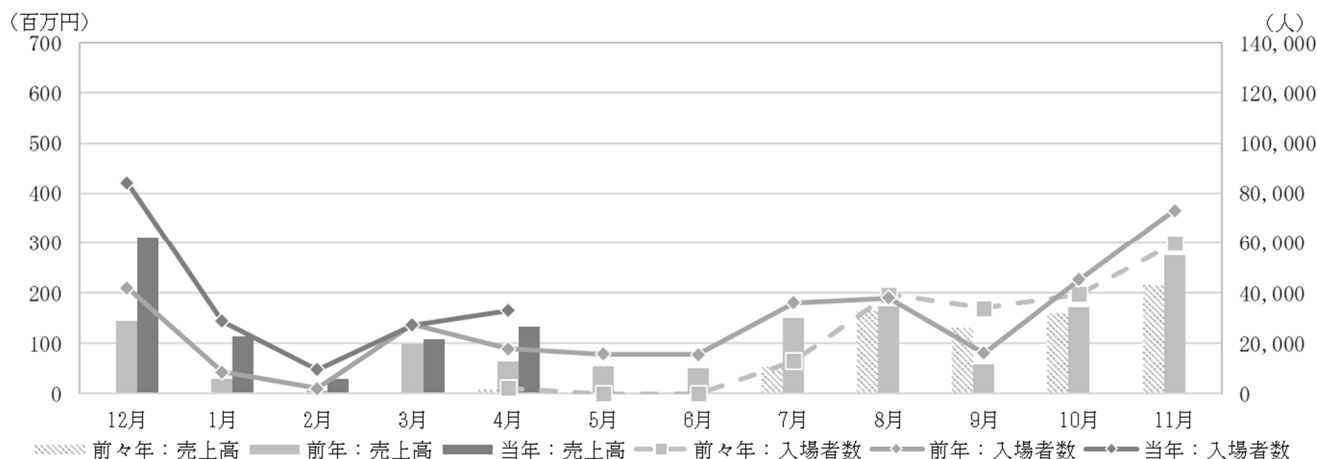
(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。  
客室稼働率=対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100 (%)  
但し、対象期間中の販売可能客室数には、改修工事等で販売停止中の客室数も含まれます。

- (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、保有資産ではない別館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	2022年 4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年5月期 (2021年12月1日から2022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)	32,945	17,952	+14,993	+83.5%	182,844	98,369	+84,475	+85.9%
売上高 (百万円)	132	64	+67	+104.0%	696	347	+349	+100.8%

<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

- 新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) (以下「同感染症」といいます。) の影響は受けておりますが、前月のまん延防止等重点措置の解除や、各県独自のキャンペーンが延長されたことで、宿泊者数の回復傾向がみられました。
- 大江戸温泉物語 レオマリゾート (ホテルレオマの森) は、館内メンテナンスのため、2022年4月7日から4月18日まで休館しました。
- 大江戸温泉物語 あたみは、同感染症に従業員複数名が感染していることが確認されたため、お客様や従業員の感染リスクを考慮して、2022年4月9日から4月21日まで休館しました。
- 前年は、同感染症による国内感染拡大防止対策の一環や、足元のお客様のご動向に鑑み、下記の施設において、臨時休館が発生しました。  
2021年4月1日～5月31日 大江戸温泉物語 幸雲閣
- なお、本投資法人の業績予想については、2022年2月22日付公表の「2022年5月期及び2022年11月期の運用状況の予測及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

以上

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