

2023年2月24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

桐原 健

問合せ先 財務部長 兼 投資運用部長 本多 智裕

(TEL. 03-6262-5456)

### 2023年1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、2023年1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	2023年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023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 (%)	62.5	50.1	+12.4	+24.8%	71.4	62.5	+8.9	+14.2%
ADR (円)	32,490	32,447	+43	+0.1%	33,060	32,284	+776	+2.4%
RevPAR (円)	20,306	16,255	+4,051	+24.9%	23,604	20,177	+3,427	+17.0%
売上高 (百万円)	904	721	+182	+25.3%	2,102	1,792	+310	+17.3%

※2022年1月13日付で大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、2022年11月30日付で大江戸温泉物語 かもしか荘を譲渡したため、上記の前年同月・前年5月期累計から数値を控除しております。

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2023年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023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 (%)	50.8	37.3	+13.5	+36.2%	65.7	54.0	+11.7	+21.7%
	ADR (円)	35,768	36,114	△346	△1.0%	35,788	35,075	+713	+2.0%
	RevPAR (円)	18,170	13,470	+4,700	+34.9%	23,512	18,940	+4,572	+24.1%
	売上高 (百万円)	159	118	+41	+34.8%	412	332	+80	+24.2%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	78.7	66.0	+12.7	+19.2%	85.0	75.3	+9.7	+12.9%
	ADR (円)	33,303	30,543	+2,760	+9.0%	34,602	32,467	+2,135	+6.6%
	RevPAR (円)	26,209	20,158	+6,051	+30.0%	29,411	24,447	+4,964	+20.3%
	売上高 (百万円)	77	59	+18	+32.0%	175	143	+31	+22.2%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	75.9	59.9	+16.0	+26.7%	78.7	69.4	+9.3	+13.4%
	ADR (円)	34,482	31,953	+2,529	+7.9%	35,962	31,745	+4,217	+13.3%
	RevPAR (円)	26,171	19,139	+7,032	+36.7%	28,302	22,031	+6,271	+28.5%
	売上高 (百万円)	96	71	+24	+34.8%	208	164	+43	+26.4%

施設名	項目	2023年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023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 (%)	85.4	71.6	+13.8	+19.3%	85.0	81.1	+3.9	+4.8%
	ADR (円)	33,960	30,191	+3,769	+12.5%	35,233	31,984	+3,249	+10.2%
	RevPAR (円)	29,001	21,616	+7,385	+34.2%	29,948	25,939	+4,009	+15.5%
	売上高 (百万円)	77	56	+20	+35.8%	160	136	+23	+17.5%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	62.5	48.3	+14.2	+29.4%	73.4	62.9	+10.5	+16.7%
	ADR (円)	31,709	30,802	+907	+2.9%	31,061	30,183	+878	+2.9%
	RevPAR (円)	19,818	14,877	+4,941	+33.2%	22,798	18,985	+3,813	+20.1%
	売上高 (百万円)	42	32	+10	+33.4%	99	82	+16	+20.4%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	59.3	53.1	+6.2	+11.7%	67.4	61.7	+5.7	+9.2%
	ADR (円)	25,187	29,992	△4,805	△16.0%	27,513	30,437	△2,924	△9.6%
	RevPAR (円)	14,935	15,925	△990	△6.2%	18,543	18,779	△236	△1.3%
	売上高 (百万円)	49	52	△3	△6.1%	123	123	△0	△0.8%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	76.2	78.7	△2.5	△3.2%	81.0	86.7	△5.7	△6.6%
	ADR (円)	33,405	32,675	+730	+2.2%	35,198	34,263	+935	+2.7%
	RevPAR (円)	25,454	25,715	△261	△1.0%	28,510	29,706	△1,196	△4.0%
	売上高 (百万円)	35	35	△0	△1.1%	79	82	△3	△3.9%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	85.3	84.8	+0.5	+0.6%	86.9	87.0	△0.1	△0.1%
	ADR (円)	29,883	27,100	+2,783	+10.3%	30,784	27,085	+3,699	+13.7%
	RevPAR (円)	25,490	22,980	+2,510	+10.9%	26,751	23,563	+3,188	+13.5%
	売上高 (百万円)	42	37	+4	+13.0%	87	77	+10	+13.8%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	54.2	40.4	+13.8	+34.2%	63.6	53.4	+10.2	+19.1%
	ADR (円)	28,816	30,839	△2,023	△6.6%	28,193	29,297	△1,104	△3.8%
	RevPAR (円)	15,618	12,458	+3,160	+25.4%	17,930	15,644	+2,286	+14.6%
	売上高 (百万円)	62	49	+12	+25.9%	143	125	+18	+14.7%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	54.5	37.5	+17.0	+45.3%	64.6	52.1	+12.5	+24.0%
	ADR (円)	32,910	32,889	+21	+0.1%	32,947	31,985	+962	+3.0%
	RevPAR (円)	17,935	12,333	+5,602	+45.4%	21,283	16,664	+4,619	+27.7%
	売上高 (百万円)	107	75	+32	+43.8%	257	203	+54	+26.6%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	69.1	54.0	+15.1	+28.0%	77.7	69.7	+8.0	+11.5%
	ADR (円)	36,601	37,776	△1,175	△3.1%	36,576	36,027	+549	+1.5%
	RevPAR (円)	25,291	20,399	+4,892	+24.0%	28,419	25,110	+3,309	+13.2%
	売上高 (百万円)	92	73	+18	+25.2%	207	180	+26	+14.9%
大江戸温泉物語 東山 グラントホテル	客室稼働率 (%)	52.8	43.5	+9.3	+21.4%	63.7	54.5	+9.2	+16.9%
	ADR (円)	27,723	33,070	△5,347	△16.2%	28,217	31,339	△3,122	△10.0%
	RevPAR (円)	14,637	14,385	+252	+1.8%	17,974	17,079	+895	+5.2%
	売上高 (百万円)	60	59	+0	+1.2%	148	140	+7	+5.6%

(注1) 本投資法人の第14期(2023年5月期)の営業期間は、2022年12月1日から2023年5月31日までとし、本プレスリリースでは2023年1月31日までを集計対象としています。また、前年5月期は、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1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、監査等の手続を経ていない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。

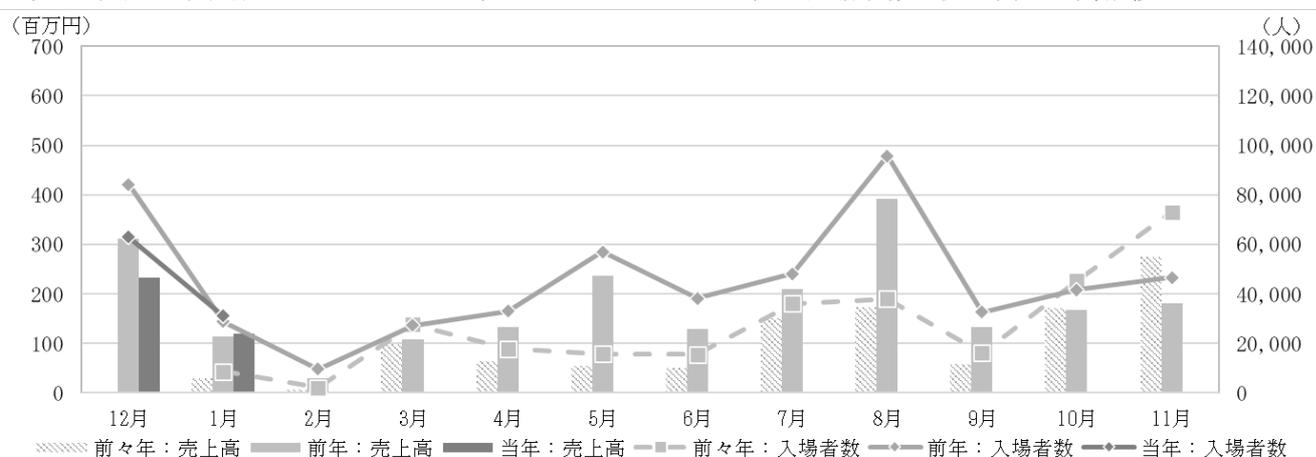
(注5) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計(Revenue Per Available Room)をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。なお、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。

- (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。
- (注9) 大江戸温泉物語 きのさきは、2022年11月30日付で保有資産の30%を譲渡しましたが、全体の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	2023年 1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023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)	31,138	28,753	+2,385	+8.3%	94,159	112,982	△18,823	△16.7%
売上高(百万円)	120	113	+7	+6.3%	353	425	△72	△16.9%

<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）の影響は受けておりますが、全国旅行支援の影響により、稼働率・売上高の回復がみられました。
- ・大江戸温泉物語 あわら及び大江戸温泉物語 東山グランドホテルは、寒波や降雪の影響で予約が鈍化したため、宿泊単価を下げて販売した結果、ADRは低下しましたが、稼働率は上昇しました。
- ・なお、本投資法人の業績予想については、2023年1月20日付公表の「2022年11月期決算短信（REIT）」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/>