

2021年12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

西別府 好美

(TEL. 03-6262-5456)

### 2021年11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、2021年11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	2021年11月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2021年11月期 (2021年6月1日から2021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 (%)	79.3	84.9	△5.6	△6.6%	50.7	51.9	△1.2	△2.3%
ADR (円)	27,156	32,437	△5,281	△16.3%	27,330	30,512	△3,182	△10.4%
RevPAR (円)	21,534	27,539	△6,005	△21.8%	13,856	15,835	△1,979	△12.5%
売上高 (百万円)	1,056	1,358	△301	△22.2%	4,106	4,686	△579	△12.4%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2021年11月(A)	前年同月(B)	差額(A-B)	増減率	2021年11月期 (2021年6月1日から2021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 (%)	63.0	87.5	△24.5	△28.0%	37.8	49.0	△11.2	△22.9%
	ADR (円)	27,422	34,644	△7,222	△20.8%	33,196	35,835	△2,639	△7.4%
	RevPAR (円)	17,275	30,313	△13,038	△43.0%	12,548	17,559	△5,011	△28.5%
	売上高 (百万円)	154	260	△105	△40.7%	672	904	△231	△25.6%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	88.4	90.5	△2.1	△2.3%	63.2	64.9	△1.7	△2.6%
	ADR (円)	29,245	36,091	△6,846	△19.0%	29,078	31,980	△2,902	△9.1%
	RevPAR (円)	25,852	32,662	△6,810	△20.8%	18,377	20,755	△2,378	△11.5%
	売上高 (百万円)	74	95	△20	△22.0%	318	365	△47	△12.9%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	69.4	75.1	△5.7	△7.6%	48.4	46.3	+2.1	+4.5%
	ADR (円)	24,766	33,013	△8,247	△25.0%	24,530	28,723	△4,193	△14.6%
	RevPAR (円)	17,187	24,792	△7,605	△30.7%	11,872	13,298	△1,426	△10.7%
	売上高 (百万円)	64	91	△27	△29.7%	265	294	△29	△9.9%
大江戸温泉物語 あたみ	客室稼働率 (%)	86.2	90.5	△4.3	△4.8%	61.7	62.2	△0.5	△0.8%
	ADR (円)	27,940	33,309	△5,369	△16.1%	25,552	31,316	△5,764	△18.4%
	RevPAR (円)	24,084	30,144	△6,060	△20.1%	15,765	19,478	△3,713	△19.1%
	売上高 (百万円)	61	78	△16	△21.2%	246	303	△56	△18.6%

施設名	項目	2021年 11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年11月期 (2021年6月1日から2021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 (%)	71.4	78.1	△6.7	△8.6%	52.9	52.1	+0.8	+1.5%
	ADR (円)	24,346	30,104	△5,758	△19.1%	28,347	31,571	△3,224	△10.2%
	RevPAR (円)	17,383	23,511	△6,128	△26.1%	14,995	16,448	△1,453	△8.8%
	売上高 (百万円)	37	51	△14	△27.5%	192	212	△20	△9.6%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	81.7	83.3	△1.6	△1.9%	59.7	44.6	+15.1	+33.9%
	ADR (円)	27,289	30,843	△3,554	△11.5%	26,913	28,559	△1,646	△5.8%
	RevPAR (円)	22,295	25,692	△3,397	△13.2%	16,067	12,737	+3,330	+26.1%
	売上高 (百万円)	71	82	△11	△13.4%	312	246	+66	+26.9%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	90.4	71.4	+19.0	+26.6%	57.1	41.0	+16.1	+39.3%
	ADR (円)	25,188	26,638	△1,450	△5.4%	25,731	26,919	△1,188	△4.4%
	RevPAR (円)	22,769	19,019	+3,750	+19.7%	14,692	11,036	+3,656	+33.1%
	売上高 (百万円)	46	39	+6	+16.0%	179	137	+41	+29.8%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	94.3	89.3	+5.0	+5.6%	76.8	66.0	+10.8	+16.4%
	ADR (円)	30,735	32,003	△1,268	△4.0%	26,610	28,517	△1,907	△6.7%
	RevPAR (円)	28,983	28,578	+405	+1.4%	20,436	18,821	+1,615	+8.6%
	売上高 (百万円)	39	40	△0	△0.8%	167	156	+11	+7.5%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	82.9	87.1	△4.2	△4.8%	70.8	62.7	+8.1	+12.9%
	ADR (円)	22,864	27,318	△4,454	△16.3%	24,325	27,722	△3,397	△12.3%
	RevPAR (円)	18,954	23,793	△4,839	△20.3%	17,222	17,381	△159	△0.9%
	売上高 (百万円)	31	37	△6	△16.0%	167	154	+12	+8.0%
大江戸温泉物語 長崎ホテル清風	客室稼働率 (%)	92.3	93.0	△0.7	△0.8%	48.9	62.1	△13.2	△21.3%
	ADR (円)	31,622	34,596	△2,974	△8.6%	29,074	30,406	△1,332	△4.4%
	RevPAR (円)	29,187	32,174	△2,987	△9.3%	14,217	18,882	△4,665	△24.7%
	売上高 (百万円)	95	107	△12	△11.7%	285	382	△96	△25.2%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	65.7	70.2	△4.5	△6.4%	37.2	42.3	△5.1	△12.1%
	ADR (円)	24,712	28,572	△3,860	△13.5%	22,928	24,885	△1,957	△7.9%
	RevPAR (円)	16,235	20,057	△3,822	△19.1%	8,529	10,526	△1,997	△19.0%
	売上高 (百万円)	64	79	△15	△18.9%	200	252	△51	△20.4%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	81.6	89.6	△8.0	△8.9%	42.9	45.9	△3.0	△6.5%
	ADR (円)	25,855	30,719	△4,864	△15.8%	25,596	28,846	△3,250	△11.3%
	RevPAR (円)	21,097	27,524	△6,427	△23.4%	10,980	13,240	△2,260	△17.1%
	売上高 (百万円)	127	167	△40	△24.2%	396	484	△87	△18.0%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	92.7	87.8	+4.9	+5.6%	56.6	60.5	△3.9	△6.4%
	ADR (円)	30,626	36,387	△5,761	△15.8%	30,956	32,517	△1,561	△4.8%
	RevPAR (円)	28,390	31,947	△3,557	△11.1%	17,521	19,672	△2,151	△10.9%
	売上高 (百万円)	100	115	△15	△13.0%	368	424	△55	△13.2%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	87.8	88.7	△0.9	△1.0%	57.0	51.5	+5.5	+10.7%
	ADR (円)	25,273	31,191	△5,918	△19.0%	24,193	28,841	△4,648	△16.1%
	RevPAR (円)	22,189	27,666	△5,477	△19.8%	13,790	14,853	△1,063	△7.2%
	売上高 (百万円)	88	111	△22	△20.5%	331	367	△35	△9.7%

(注1) 本投資法人の第11期(2021年11月期)の営業期間は、2021年6月1日から2021年11月30日までとし、本プレスリリースでは2021年11月30日までを集計対象としています。また、前年11月期は、2020年6月1日から2020年11月30日までとし、本プレスリリースでは2020年11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。

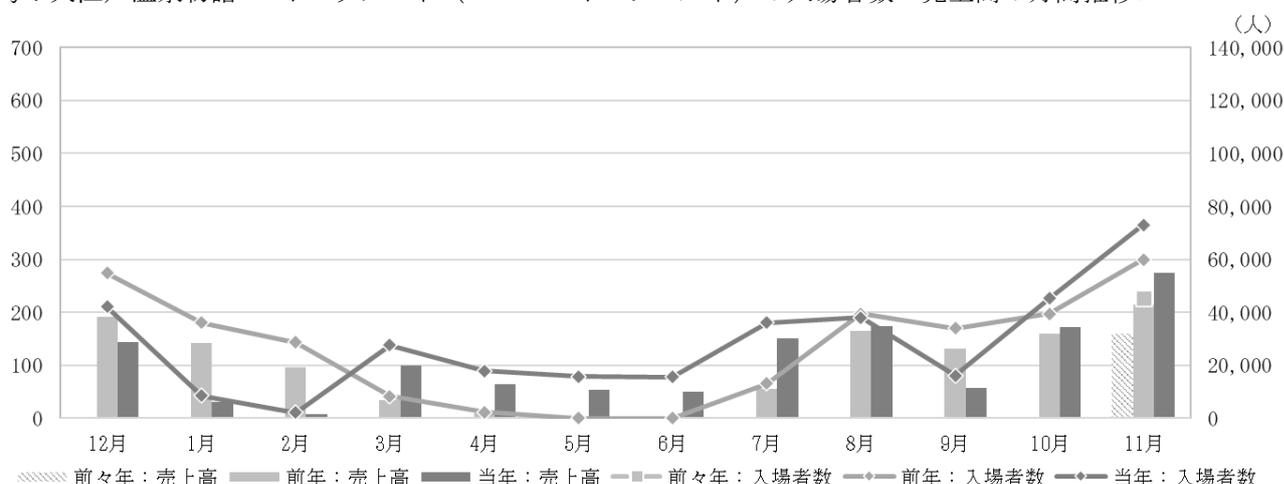
(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。  
客室稼働率=対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100 (%)  
但し、対象期間中の販売可能客室数には、改修工事等で販売停止中の客室数も含まれます。

- (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	2021年 11月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2021年11月期 (2021年6月1日から2021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)	73,030	59,940	+13,090	+21.8%	224,189	185,874	+38,315	+20.6%
売上高 (百万円)	274	215	+58	+27.2%	881	727	+154	+21.2%

<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

- ・2021年10月の緊急事態宣言解除後、宿泊人数は増加傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) の影響による外出や旅行の自粛、及び前年はGo to トラベルキャンペーンの実施による集客増により、多くの施設で前年同月と比べ稼働率、ADR、RevPAR、売上高が低下しました。
- ・大江戸温泉物語 かもしか荘は、無料ラウンジ設置やバイキングフェアの改善により、稼働率、RevPAR、売上高が上昇しました。
- ・大江戸温泉物語 レオマリゾート (ニューレオマワールド) は、修学旅行や日帰りの学生団体の来園が増加し、入場者数が増加しました。
- ・なお、本投資法人の業績予想については、2021年11月25日公表の「2021年11月期の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」、また本日公表の「2022年5月期の運用状況の予想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/>