

2023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

桐原 健

(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 取締役財務部長 兼 企画管理部長

本多 智裕

(TEL. 03-6262-5456)

2023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、2023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	2023年 4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 (%)	70.8	57.2	+13.6	+23.8%	74.3	56.3	+18.0	+32.0%
ADR (円)	30,302	28,726	+1,576	+5.5%	31,351	29,539	+1,812	+6.1%
RevPAR (円)	21,453	16,431	+5,022	+30.6%	23,293	16,630	+6,663	+40.1%
売上高 (百万円)	866	647	+218	+33.7%	4,698	3,304	+1,393	+42.2%

※2022年1月13日付大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、2022年11月30日付大江戸温泉物語 かもしか荘、及び2023年2月28日付で大江戸温泉物語 きのさきを譲渡したため、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 4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 (%)	70.6	37.8	+32.8	+86.8%	69.3	43.1	+26.2	+60.8%
	ADR (円)	32,075	32,714	△639	△2.0%	34,134	32,791	+1,343	+4.1%
	RevPAR (円)	22,644	12,365	+10,279	+83.1%	23,654	14,132	+9,522	+67.4%
	売上高 (百万円)	207	105	+102	+96.5%	1,043	608	+435	+71.6%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	67.3	80.0	△12.7	△15.9%	83.2	74.5	+8.7	+11.7%
	ADR (円)	35,008	30,602	+4,406	+14.4%	35,298	30,736	+4,562	+14.8%
	RevPAR (円)	23,560	24,481	△921	△3.8%	29,367	22,898	+6,469	+28.3%
	売上高 (百万円)	66	68	△1	△2.2%	425	325	+100	+30.8%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	69.2	71.7	△2.5	△3.5%	80.1	69.0	+11.1	+16.1%
	ADR (円)	30,305	27,400	+2,905	+10.6%	33,670	28,839	+4,831	+16.8%
	RevPAR (円)	20,971	19,645	+1,326	+6.7%	26,969	19,898	+7,071	+35.5%
	売上高 (百万円)	75	71	+4	+5.6%	488	361	+126	+35.1%

施設名	項目	2023年 4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 (%)	76.2	42.9	+33.3	+77.6%	86.7	72.5	+14.2	+19.6%
	ADR (円)	33,174	32,667	+507	+1.6%	33,921	30,808	+3,113	+10.1%
	RevPAR (円)	25,278	14,014	+11,264	+80.4%	29,409	22,335	+7,074	+31.7%
	売上高 (百万円)	65	35	+29	+84.2%	383	285	+98	+34.4%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	53.0	72.2	△19.2	△26.6%	76.3	63.1	+13.2	+20.9%
	ADR (円)	29,094	26,835	+2,259	+8.4%	29,494	27,880	+1,614	+5.8%
	RevPAR (円)	15,419	19,374	△3,955	△20.4%	22,503	17,592	+4,911	+27.9%
	売上高 (百万円)	32	40	△8	△20.5%	239	185	+53	+28.9%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	76.8	58.3	+18.5	+31.7%	72.0	57.7	+14.3	+24.8%
	ADR (円)	25,407	26,038	△631	△2.4%	26,810	27,816	△1,006	△3.6%
	RevPAR (円)	19,512	15,180	+4,332	+28.5%	19,303	16,049	+3,254	+20.3%
	売上高 (百万円)	62	47	+14	+31.0%	312	256	+56	+21.8%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	87.1	88.4	△1.3	△1.5%	85.8	80.4	+5.4	+6.7%
	ADR (円)	33,231	31,952	+1,279	+4.0%	33,609	31,866	+1,743	+5.5%
	RevPAR (円)	28,944	28,245	+699	+2.5%	28,836	25,620	+3,216	+12.6%
	売上高 (百万円)	38	38	+0	+0.7%	195	174	+21	+12.5%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	84.9	82.4	+2.5	+3.0%	88.0	82.5	+5.5	+6.7%
	ADR (円)	30,133	28,863	+1,270	+4.4%	29,966	26,530	+3,436	+13.0%
	RevPAR (円)	25,582	23,783	+1,799	+7.6%	26,370	21,887	+4,483	+20.5%
	売上高 (百万円)	40	37	+3	+8.0%	215	174	+40	+23.0%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	50.7	34.0	+16.7	+49.1%	61.8	44.3	+17.5	+39.5%
	ADR (円)	26,282	24,614	+1,668	+6.8%	27,017	27,133	△116	△0.4%
	RevPAR (円)	13,324	8,368	+4,956	+59.2%	16,696	12,019	+4,677	+38.9%
	売上高 (百万円)	52	32	+20	+62.0%	330	234	+95	+40.8%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	78.4	59.0	+19.4	+32.9%	73.4	48.1	+25.3	+52.6%
	ADR (円)	29,517	27,299	+2,218	+8.1%	31,096	28,848	+2,248	+7.8%
	RevPAR (円)	23,141	16,106	+7,035	+43.7%	22,824	13,875	+8,949	+64.5%
	売上高 (百万円)	135	93	+41	+44.4%	674	410	+263	+64.3%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	74.2	68.3	+5.9	+8.6%	71.2	50.2	+21.0	+41.8%
	ADR (円)	29,353	27,676	+1,677	+6.1%	26,873	28,576	△1,703	△6.0%
	RevPAR (円)	21,779	18,902	+2,877	+15.2%	19,133	14,345	+4,788	+33.4%
	売上高 (百万円)	87	75	+12	+16.2%	388	286	+101	+35.5%

(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、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。以下同じです。

(注2) 上記各数値は借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、借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、借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。

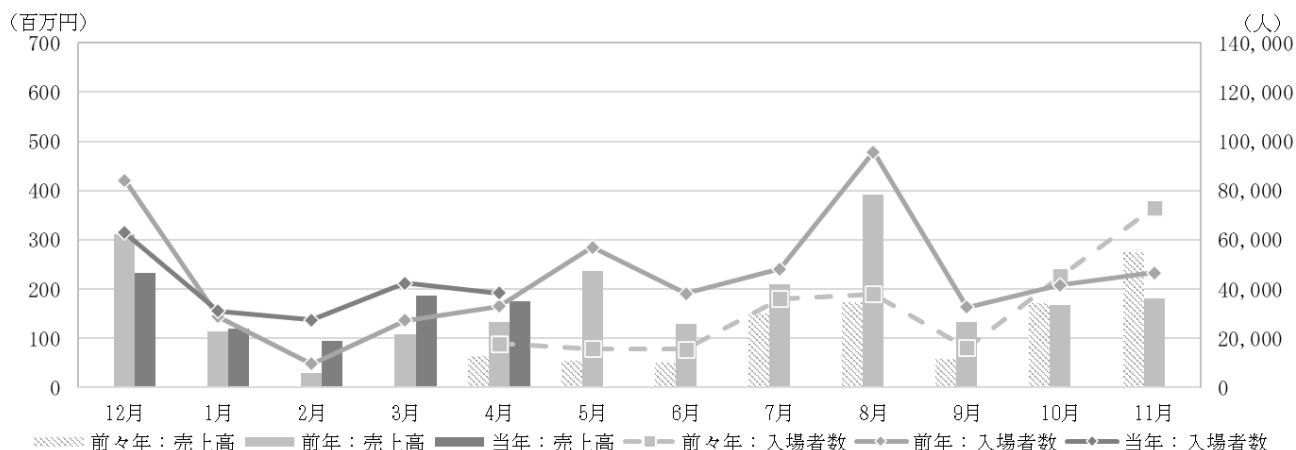
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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	2023年 4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)	38,474	32,945	+5,529	+16.8%	202,397	182,844	+19,553	+10.7%
売上高(百万円)	176	132	+44	+33.3%	810	696	+113	+16.3%

<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

- ・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 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 伊勢志摩及び大江戸温泉物語 土肥マリンホテルは、全国旅行支援の販売停止の影響でエリア需要が低下したため、宿泊者数が減少し、客室稼働率、売上高が低下しました。
- ・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。
- ・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/>