

2023年9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  
問合せ先 取締役 財務部長

桐原 健  
本多 智裕  
(TEL. 03-6262-5456)

### 2023年8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8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 8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年11月期 (2023年6月1日から2023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 (%)	81.3	78.8	+2.5	+3.2%	72.0	68.6	+3.4	+5.0%
ADR (円)	49,727	44,593	+5,134	+11.5%	38,054	35,089	+2,965	+8.4%
RevPAR (円)	40,428	35,139	+5,289	+15.1%	27,398	24,071	+3,327	+13.8%
売上高 (百万円)	1,604	1,414	+190	+13.5%	3,307	2,914	+393	+13.5%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2023年 8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年11月期 (2023年6月1日から2023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 (%)	84.9	80.8	+4.1	+5.1%	72.3	65.4	+6.9	+10.6%
	ADR (円)	60,135	54,403	+5,732	+10.5%	43,910	41,980	+1,930	+4.6%
	RevPAR (円)	51,054	43,957	+7,097	+16.1%	31,746	27,454	+4,292	+15.6%
	売上高 (百万円)	451	388	+62	+16.0%	860	737	+122	+16.6%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	76.6	78.8	△2.2	△2.8%	75.7	78.8	△3.1	△3.9%
	ADR (円)	53,831	47,413	+6,418	+13.5%	40,532	36,179	+4,353	+12.0%
	RevPAR (円)	41,234	37,361	+3,873	+10.4%	30,682	28,509	+2,173	+7.6%
	売上高 (百万円)	116	107	+9	+9.2%	263	245	+17	+7.2%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	84.9	76.4	+8.5	+11.1%	75.4	65.3	+10.1	+15.5%
	ADR (円)	49,223	47,936	+1,287	+2.7%	38,640	36,375	+2,265	+6.2%
	RevPAR (円)	41,790	36,623	+5,167	+14.1%	29,134	23,752	+5,382	+22.7%
	売上高 (百万円)	147	131	+16	+12.3%	312	258	+54	+21.2%

施設名	項目	2023年 8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年11月期 (2023年6月1日から2023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 あたま	客室稼働率 (%)	88.4	83.6	+4.8	+5.7%	71.7	79.0	△7.3	△9.2%
	ADR (円)	57,387	48,806	+8,581	+17.6%	44,991	36,718	+8,273	+22.5%
	RevPAR (円)	50,730	40,801	+9,929	+24.3%	32,258	29,007	+3,251	+11.2%
	売上高 (百万円)	128	106	+22	+21.4%	248	226	+21	+9.6%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	84.7	87.7	△3.0	△3.4%	72.0	70.3	+1.7	+2.4%
	ADR (円)	58,311	55,528	+2,783	+5.0%	42,473	41,920	+553	+1.3%
	RevPAR (円)	49,389	48,698	+691	+1.4%	30,580	29,469	+1,111	+3.8%
	売上高 (百万円)	103	102	+1	+1.1%	192	186	+6	+3.3%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	84.3	83.8	+0.5	+0.6%	72.9	69.6	+3.3	+4.7%
	ADR (円)	48,411	42,172	+6,239	+14.8%	37,082	33,822	+3,260	+9.6%
	RevPAR (円)	40,810	35,340	+5,470	+15.5%	27,032	23,540	+3,492	+14.8%
	売上高 (百万円)	128	114	+13	+12.1%	258	227	+30	+13.6%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	89.7	79.6	+10.1	+12.7%	84.7	79.3	+5.4	+6.8%
	ADR (円)	47,576	42,203	+5,373	+12.7%	37,939	34,321	+3,618	+10.5%
	RevPAR (円)	42,675	33,593	+9,082	+27.0%	32,134	27,216	+4,918	+18.1%
	売上高 (百万円)	56	46	+9	+21.3%	129	113	+15	+13.6%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	86.3	84.2	+2.1	+2.5%	77.0	77.5	△0.5	△0.6%
	ADR (円)	41,091	38,920	+2,171	+5.6%	33,887	31,394	+2,493	+7.9%
	RevPAR (円)	35,461	32,770	+2,691	+8.2%	26,092	24,330	+1,762	+7.2%
	売上高 (百万円)	55	51	+3	+7.4%	125	116	+8	+7.4%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	54.4	42.0	+12.4	+29.5%	49.7	38.7	+11.0	+28.4%
	ADR (円)	34,159	30,756	+3,403	+11.1%	28,132	27,510	+622	+2.3%
	RevPAR (円)	18,582	12,917	+5,665	+43.9%	13,981	10,646	+3,335	+31.3%
	売上高 (百万円)	70	51	+19	+38.2%	164	126	+38	+30.3%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	86.0	91.8	△5.8	△6.3%	76.6	74.9	+1.7	+2.3%
	ADR (円)	45,682	37,871	+7,811	+20.6%	35,136	31,084	+4,052	+13.0%
	RevPAR (円)	39,286	34,765	+4,521	+13.0%	26,914	23,281	+3,633	+15.6%
	売上高 (百万円)	226	204	+22	+10.8%	472	410	+62	+15.1%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	80.2	80.3	△0.1	△0.1%	74.6	75.7	△1.1	△1.5%
	ADR (円)	37,028	33,919	+3,109	+9.2%	30,998	28,945	+2,053	+7.1%
	RevPAR (円)	29,696	27,236	+2,460	+9.0%	23,124	21,911	+1,213	+5.5%
	売上高 (百万円)	119	110	+9	+8.2%	280	265	+14	+5.6%

(注1) 本投資法人の第15期(2023年11月期)の営業期間は、2023年6月1日から2023年11月30日までとし、本プレスリリースでは2023年8月31日までを集計対象としています。また、前年11月期は、2022年6月1日から2022年11月30日までとし、本プレスリリースでは2022年8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、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。

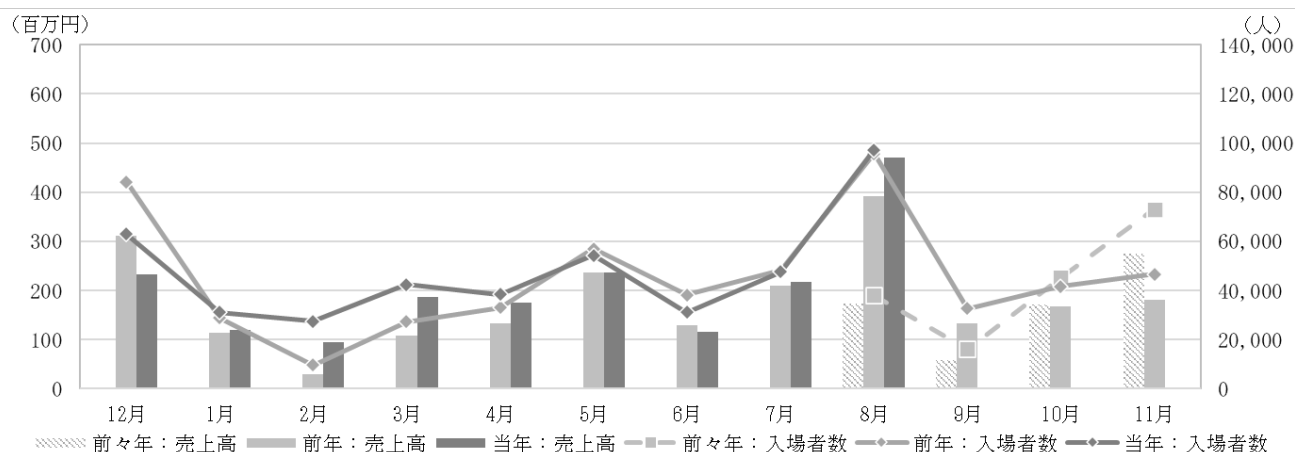
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年11月期 (2023年6月1日から2023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)	97,233	95,689	+1,544	+1.6%	176,009	181,993	△5,984	△3.3%
売上高(百万円)	470	391	+79	+20.3%	804	730	+73	+10.1%

<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5類感染症への移行を受けて、国内のレジャー需要がより回復し、稼働率・売上高の上昇がみられました。
- ・なお、本投資法人の業績予想については、本日付公表の「2023年11月期並びに2024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/>