

2023年10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9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9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 9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 (%)	77.5	71.8	+5.7	+7.9%	73.4	69.4	+4.0	+5.8%
ADR (円)	29,595	27,801	+1,794	+6.5%	35,858	33,235	+2,623	+7.9%
RevPAR (円)	22,936	19,961	+2,975	+14.9%	26,319	23,065	+3,254	+14.1%
売上高 (百万円)	904	789	+115	+14.6%	4,212	3,703	+508	+13.7%

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2023年 9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 (%)	70.6	61.0	+9.6	+15.7%	71.9	64.3	+7.6	+11.8%
	ADR (円)	30,548	28,599	+1,949	+6.8%	40,682	38,857	+1,825	+4.7%
	RevPAR (円)	21,566	17,445	+4,121	+23.6%	29,250	24,985	+4,265	+17.1%
	売上高 (百万円)	189	153	+35	+23.0%	1,049	891	+157	+17.7%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	81.2	84.2	△3.0	△3.6%	77.0	80.1	△3.1	△3.9%
	ADR (円)	33,255	30,780	+2,475	+8.0%	38,646	34,784	+3,862	+11.1%
	RevPAR (円)	27,003	25,916	+1,087	+4.2%	29,757	27,861	+1,896	+6.8%
	売上高 (百万円)	76	73	+3	+4.6%	340	319	+20	+6.6%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	89.4	73.5	+15.9	+21.6%	78.9	67.4	+11.5	+17.1%
	ADR (円)	29,164	27,709	+1,455	+5.3%	36,000	34,049	+1,951	+5.7%
	RevPAR (円)	26,072	20,366	+5,706	+28.0%	28,404	22,949	+5,455	+23.8%
	売上高 (百万円)	93	72	+20	+28.8%	406	330	+75	+22.9%

施設名	項目	2023年 9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 (%)	85.3	86.8	△1.5	△1.7%	75.1	80.9	△5.8	△7.2%
	ADR (円)	34,890	29,175	+5,715	+19.6%	42,169	34,728	+7,441	+21.4%
	RevPAR (円)	29,761	25,323	+4,438	+17.5%	31,668	28,094	+3,574	+12.7%
	売上高 (百万円)	75	64	+10	+17.0%	324	291	+32	+11.3%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	83.2	70.1	+13.1	+18.7%	74.8	70.3	+4.5	+6.4%
	ADR (円)	26,996	26,645	+351	+1.3%	38,237	38,176	+61	+0.2%
	RevPAR (円)	22,460	18,678	+3,782	+20.2%	28,601	26,837	+1,764	+6.6%
	売上高 (百万円)	47	39	+8	+20.7%	240	225	+14	+6.3%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	67.6	71.3	△3.7	△5.2%	71.6	70.0	+1.6	+2.3%
	ADR (円)	28,676	25,867	+2,809	+10.9%	35,130	31,830	+3,300	+10.4%
	RevPAR (円)	19,384	18,443	+941	+5.1%	25,153	22,281	+2,872	+12.9%
	売上高 (百万円)	61	58	+2	+4.7%	319	285	+33	+11.8%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	90.2	81.2	+9.0	+11.1%	86.0	79.7	+6.3	+7.9%
	ADR (円)	31,480	30,258	+1,222	+4.0%	36,274	33,304	+2,970	+8.9%
	RevPAR (円)	28,394	24,569	+3,825	+15.6%	31,195	26,543	+4,652	+17.5%
	売上高 (百万円)	38	33	+4	+14.0%	167	147	+20	+13.7%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	81.3	82.3	△1.0	△1.2%	78.0	78.7	△0.7	△0.9%
	ADR (円)	28,084	26,144	+1,940	+7.4%	32,400	30,044	+2,356	+7.8%
	RevPAR (円)	22,832	21,516	+1,316	+6.1%	25,272	23,644	+1,628	+6.9%
	売上高 (百万円)	35	34	+1	+5.3%	161	150	+10	+6.9%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	62.3	41.5	+20.8	+50.1%	52.8	39.4	+13.4	+34.0%
	ADR (円)	24,254	26,489	△2,235	△8.4%	27,006	27,245	△239	△0.9%
	RevPAR (円)	15,110	10,992	+4,118	+37.5%	14,259	10,734	+3,525	+32.8%
	売上高 (百万円)	58	42	+15	+37.1%	222	168	+53	+32.0%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	80.9	80.3	+0.6	+0.7%	77.6	76.2	+1.4	+1.8%
	ADR (円)	29,835	28,375	+1,460	+5.1%	33,778	30,383	+3,395	+11.2%
	RevPAR (円)	24,136	22,785	+1,351	+5.9%	26,211	23,151	+3,060	+13.2%
	売上高 (百万円)	139	131	+7	+5.7%	611	541	+69	+12.8%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	81.7	85.3	△3.6	△4.2%	76.4	78.1	△1.7	△2.2%
	ADR (円)	27,822	25,263	+2,559	+10.1%	30,162	27,956	+2,206	+7.9%
	RevPAR (円)	22,730	21,549	+1,181	+5.5%	23,043	21,833	+1,210	+5.5%
	売上高 (百万円)	89	85	+4	+4.8%	369	350	+18	+5.4%

(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9月30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9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。

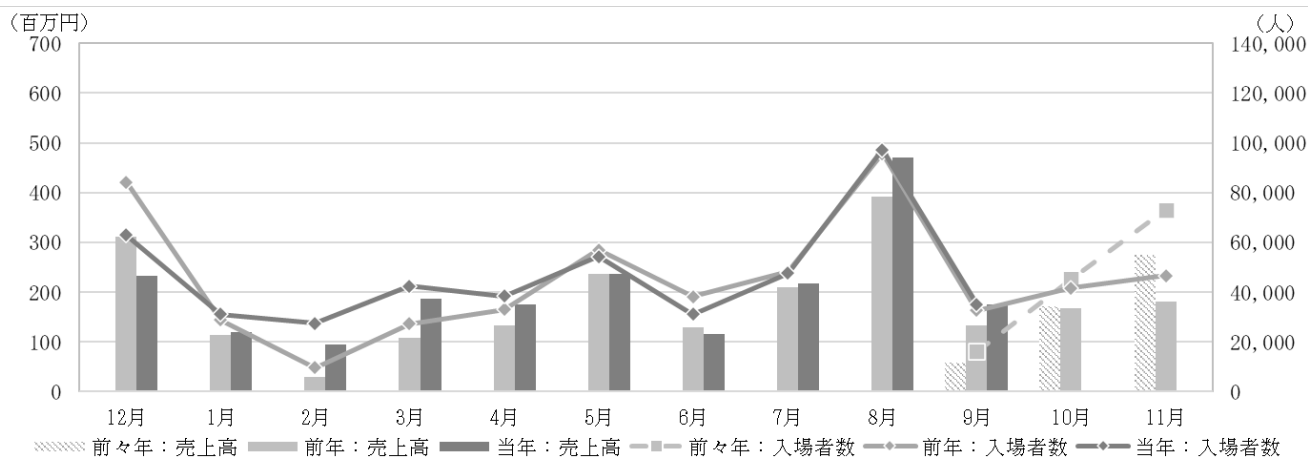
(注7) 伊東ホテルニュー岡部は、保有資産ではない駿河亭を含めた運営実績を記載しています。

(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 9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)	35,104	32,723	+2,381	+7.3%	211,113	214,716	△3,603	△1.7%
売上高(百万円)	176	133	+43	+32.3%	981	864	+116	+13.5%

<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

- ・前年同月と比べ、国内レジャー需要の回復や、各種プロモーション効果で、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、2023年9月25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。
- ・アコモデーション施設の稼働状況については、取得後の日数が少ない事、2023年9月25日付公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに新たな資産の運用開始に関するお知らせ」に取得前の稼働率について開示しているため、来月以降から開示する予定です。

以上

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