

2025 年 6 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
日本ホテル&レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 桐原 健  
(コード番号:3472)

資産運用会社名  
アパ投資顧問株式会社  
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 柳沼 清和  
(TEL. 03-6277-7045)

### 2025 年 5 月度の月次開示に関するお知らせ

日本ホテル&レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2025 年 5 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。

なお、本投資法人は、変動賃料を採用している余暇活用型施設のうち賃借人等から開示の承諾が得られた物件等の運用状況を、これまで、本プレスリリースを含むプレスリリースにて月次開示してまいりましたが、今後は、2025 年 6 月度分より、本投資法人のホームページにて開示してまいりますので、ここに併せてお知らせいたします。

### 記

#### 1. 保有施設の稼働状況

##### (1) 余暇活用型施設

施設毎

| 施設名                              | 項目         | 2025 年<br>5 月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 増減率    | 2025 年 5 月期<br>(2024 年 12 月 1 日から 2025 年 5 月 31 日) |                      |        |
|----------------------------------|------------|----------------------|-------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------|--------|
|                                  |            |                      |             |        | 期中累計<br>(C)                                        | 前年 5 月期<br>累計<br>(D) | 増減率    |
| アパホテル<br>〈浅草橋駅前〉                 | 客室稼働率 (%)  | 100.7                | 100.1       | +0.6%  | 99.7                                               | 97.3                 | +2.5%  |
|                                  | ADR (円)    | 12,605               | 10,385      | +21.4% | 12,722                                             | 10,866               | +17.1% |
|                                  | RevPAR (円) | 12,689               | 10,390      | +22.1% | 12,688                                             | 10,573               | +20.0% |
|                                  | 売上高 (百万円)  | 73                   | 60          | +21.7% | 429                                                | 362                  | +18.7% |
| アパホテル<br>〈なんば南<br>大国町駅前〉         | 客室稼働率 (%)  | 97.7                 | 88.9        | +9.9%  | 91.0                                               | 89.3                 | +1.9%  |
|                                  | ADR (円)    | 12,820               | 8,758       | +46.4% | 10,392                                             | 8,289                | +25.4% |
|                                  | RevPAR (円) | 12,525               | 7,789       | +60.8% | 9,458                                              | 7,406                | +27.7% |
|                                  | 売上高 (百万円)  | 46                   | 29          | +58.6% | 209                                                | 164                  | +27.1% |
| 大江戸温泉物語<br>レオマリゾート<br>(ホテルレオマの森) | 客室稼働率 (%)  | 74.6                 | 72.5        | +2.9%  | 75.6                                               | 72.4                 | +4.4%  |
|                                  | ADR (円)    | 33,377               | 33,864      | △1.4%  | 33,631                                             | 36,516               | △7.9%  |
|                                  | RevPAR (円) | 24,899               | 24,551      | +1.4%  | 25,425                                             | 26,437               | △3.8%  |
|                                  | 売上高 (百万円)  | 226                  | 219         | +3.2%  | 1,307                                              | 1,369                | △4.5%  |
| 大江戸温泉物語<br>Premium 伊勢志摩<br>(注 9) | 客室稼働率 (%)  | 72.1                 | -           | -      | 83.1                                               | 85.0                 | △2.2%  |
|                                  | ADR (円)    | 43,060               | -           | -      | 42,965                                             | 40,541               | +6.0%  |
|                                  | RevPAR (円) | 31,046               | -           | -      | 35,703                                             | 34,459               | +3.6%  |
|                                  | 売上高 (百万円)  | 86                   | -           | -      | 579                                                | 295                  | +96.3% |

| 施設名                                        | 項目         | 2025 年<br>5 月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 増減率    | 2025 年 5 月期<br>(2024 年 12 月 1 日から 2025 年 5 月 31 日) |                      |         |
|--------------------------------------------|------------|----------------------|-------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------|---------|
|                                            |            |                      |             |        | 期中累計<br>(C)                                        | 前年 5 月期<br>累計<br>(D) | 増減率     |
| 伊東<br>ホテルニュー岡部<br>(休館中)                    | 客室稼働率 (%)  | -                    | 69.6        | -      | 96.9                                               | -                    | -       |
|                                            | ADR (円)    | -                    | 32,448      | -      | 35,330                                             | -                    | -       |
|                                            | RevPAR (円) | -                    | 22,583      | -      | 34,234                                             | -                    | -       |
|                                            | 売上高 (百万円)  | -                    | 81          | -      | 504                                                | -                    | -       |
| 大江戸温泉物語<br>Premium あたみ<br>(注 9)            | 客室稼働率 (%)  | 78.2                 | -           | -      | 89.5                                               | 82.4                 | +8.6%   |
|                                            | ADR (円)    | 48,214               | -           | -      | 48,286                                             | 39,751               | +21.5%  |
|                                            | RevPAR (円) | 37,703               | -           | -      | 43,215                                             | 32,754               | +31.9%  |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 93                   | -           | -      | 625                                                | 346                  | +80.6%  |
| 大江戸温泉物語<br>土肥マリンホテル                        | 客室稼働率 (%)  | 59.8                 | 59.5        | +0.5%  | 80.6                                               | 74.6                 | +8.0%   |
|                                            | ADR (円)    | 30,680               | 30,474      | +0.7%  | 29,240                                             | 32,106               | △8.9%   |
|                                            | RevPAR (円) | 18,346               | 18,132      | +1.2%  | 23,567                                             | 23,951               | △1.6%   |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 39                   | 39          | +0.0%  | 294                                                | 301                  | △2.3%   |
| 大江戸温泉物語<br>あわら                             | 客室稼働率 (%)  | 58.4                 | 70.1        | △16.7% | 71.1                                               | 67.4                 | +5.5%   |
|                                            | ADR (円)    | 35,158               | 34,680      | +1.4%  | 32,633                                             | 35,407               | △7.8%   |
|                                            | RevPAR (円) | 20,532               | 24,310      | △15.5% | 23,202                                             | 23,864               | △2.8%   |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 61                   | 65          | △6.2%  | 435                                                | 438                  | △0.7%   |
| 大江戸温泉物語<br>伊香保<br>(2025 年 5 月 7 日<br>より休館) | 客室稼働率 (%)  | -                    | 90.6        | -      | 92.1                                               | -                    | -       |
|                                            | ADR (円)    | -                    | 34,574      | -      | 34,752                                             | -                    | -       |
|                                            | RevPAR (円) | -                    | 31,324      | -      | 32,006                                             | -                    | -       |
|                                            | 売上高 (百万円)  | -                    | 39          | -      | 221                                                | -                    | -       |
| 大江戸温泉物語<br>君津の森                            | 客室稼働率 (%)  | 81.2                 | 87.7        | △7.4%  | 91.3                                               | 84.7                 | +7.8%   |
|                                            | ADR (円)    | 31,347               | 28,873      | +8.6%  | 30,245                                             | 31,445               | △3.8%   |
|                                            | RevPAR (円) | 25,453               | 25,321      | +0.5%  | 27,613                                             | 26,633               | +3.7%   |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 44                   | 41          | +7.3%  | 270                                                | 253                  | +6.7%   |
| 大江戸温泉物語<br>幸雲閣                             | 客室稼働率 (%)  | 52.8                 | 54.9        | △3.8%  | 67.6                                               | 60.9                 | +11.0%  |
|                                            | ADR (円)    | 26,334               | 26,917      | △2.2%  | 25,968                                             | 27,591               | △5.9%   |
|                                            | RevPAR (円) | 13,904               | 14,777      | △5.9%  | 17,554                                             | 16,802               | +4.5%   |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 55                   | 54          | +1.9%  | 403                                                | 373                  | +8.0%   |
| 大江戸温泉物語<br>Premium<br>鬼怒川観光ホテル<br>(注 9)    | 客室稼働率 (%)  | 63.6                 | -           | -      | 70.9                                               | 59.5                 | +19.2%  |
|                                            | ADR (円)    | 39,237               | -           | -      | 38,448                                             | 37,303               | +3.1%   |
|                                            | RevPAR (円) | 24,954               | -           | -      | 27,259                                             | 22,195               | +22.8%  |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 141                  | -           | -      | 915                                                | 363                  | +152.1% |
| 大江戸温泉物語<br>東山<br>グランドホテル                   | 客室稼働率 (%)  | 73.0                 | 67.7        | +7.8%  | 75.6                                               | 69.9                 | +8.2%   |
|                                            | ADR (円)    | 29,749               | 32,028      | △7.1%  | 27,476                                             | 30,069               | △8.6%   |
|                                            | RevPAR (円) | 21,716               | 21,682      | +0.2%  | 20,771                                             | 21,018               | △1.2%   |
|                                            | 売上高 (百万円)  | 88                   | 88          | +0.0%  | 502                                                | 504                  | △0.4%   |

(注1) 本投資法人の2025年5月期の営業期間は、2024年12月1日から2025年5月31日までとし、本プレスリリースでは2025年5月31日までを集計対象としています。

(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、アパ投資顧問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 (%)

なお、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は含みません。

(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 Premium 伊勢志摩は2024年3月1日から2024年6月23日まで、大江戸温泉物語 Premium あたみは2024年4月8日から2024年7月21日まで、大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテルは2024年3月1日から2024年7月21日まで、改修工事のため全館休館したことから、前年同月の数値はありません。

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        | 2025 年<br>5 月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 増減率    | 2025 年 5 月期<br>(2024 年 12 月 1 日から 2025 年 5 月 31 日) |                      |       |
|-----------|----------------------|-------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------|-------|
|           |                      |             |        | 期中累計<br>(C)                                        | 前年 5 月期<br>累計<br>(D) | 増減率   |
| 入場者数 (人)  | 47,212               | 53,292      | △11.4% | 215,774                                            | 223,500              | △3.5% |
| 売上高 (百万円) | 214                  | 229         | △6.6%  | 977                                                | 985                  | △0.8% |

- (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、アパ投資顧問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。

特記事項

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・アパホテル〈浅草橋駅前〉、アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉は、宿泊需要の増加により、ADR、RevPAR、売上高が前年同月比増加しました。</li> <li>・伊東ホテルニュー岡部は、2025 年 4 月 7 日から 2025 年 7 月 10 日（予定）まで改修工事のため全館休館しております。2025 年 7 月 11 日付で「大江戸温泉物語 Premium 伊東ホテルニュー岡部」としてリニューアルオープン予定です。</li> <li>・大江戸温泉物語 伊香保は、2025 年 5 月 7 日から 2025 年 7 月 6 日（予定）まで改修工事のため全館休館しております。2025 年 7 月 7 日付で「大江戸温泉物語 Premium 伊香保」としてリニューアルオープン予定です。</li> <li>・大江戸温泉物語 あわらは、前年同月に実施されていた「北陸応援割」が終了した反動で、客室稼働率、RevPAR が前年同月比で減少しました。</li> <li>・なお、本投資法人の業績予想については、2025 年 1 月 22 日付公表の「2024 年 11 月期決算短信 (REIT)」をご参照下さい。</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) アコモデーション施設

| 項目         | 2025 年<br>5 月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 増減率   | 2025 年 5 月期<br>(2024 年 12 月 1 日から 2025 年 5 月 31 日) |                      |       |
|------------|----------------------|-------------|-------|----------------------------------------------------|----------------------|-------|
|            |                      |             |       | 期中累計<br>(C)                                        | 前年 5 月期<br>累計<br>(D) | 増減率   |
| 稼働率 (%)    | 96.6%                | 95.9%       | +0.7% | 97.8%                                              | 96.6%                | +1.2% |
| 坪単価 (共益費込) | 7,158                | 6,774       | +5.7% | 7,082                                              | 6,808                | +4.0% |

- (注1) 2024年12月3日付でINSURANCE BLDG VIII（豊四季）、アーバンフラッツ新川崎、押上パークスクエア、U residence 喜多見、U residence武蔵小金井、T's eco 川崎を取得したため、当月と前年同月の対象施設数は異なります。
- (注2) 2025年4月1日付でK緑地は一棟貸しからマルチテナントに変更しており、それにあたり賃貸可能面積は、2,153.58㎡から1,992.30㎡に変更となっております。
- (注3) 「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。  
 当月稼働率＝当月末時点の賃貸面積÷総賃貸可能面積×100 (%)  
 期中累計稼働率＝各月末時点の賃貸面積の期中累計÷各月末時点の総賃貸可能面積の期中累計×100 (%)

以上

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