

2023年12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
アパ投資顧問株式会社
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11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. 保有施設の稼働状況

(1) 余暇活用型施設

全体

| 項目 | 2023年 11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 (%) | 83.9 | 84.9 | △1.0 | △1.2% | 76.5 | 72.3 | +4.2 | +5.8% |
| ADR (円) | 32,561 | 28,884 | +3,677 | +12.7% | 34,301 | 31,662 | +2,639 | +8.3% |
| RevPAR (円) | 27,318 | 24,522 | +2,796 | +11.4% | 26,240 | 22,891 | +3,349 | +14.6% |
| 売上高 (百万円) | 1,085 | 1,004 | +81 | +8.1% | 6,324 | 5,572 | +751 | +13.5% |

施設毎

| 施設名 | 項目 | 2023年 11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 (%) | 86.2 | 81.7 | +4.5 | +5.5% | 75.8 | 66.7 | +9.1 | +13.6% |
| | ADR (円) | 30,693 | 28,869 | +1,824 | +6.3% | 36,541 | 35,243 | +1,298 | +3.7% |
| | RevPAR (円) | 26,457 | 23,585 | +2,872 | +12.2% | 27,698 | 23,507 | +4,191 | +17.8% |
| | 売上高 (百万円) | 233 | 216 | +17 | +8.0% | 1,490 | 1,273 | +216 | +17.0% |
| 大江戸温泉物語 伊勢志摩 | 客室稼働率 (%) | 91.6 | 89.6 | +2.0 | +2.2% | 82.2 | 81.3 | +0.9 | +1.1% |
| | ADR (円) | 37,497 | 31,428 | +6,069 | +19.3% | 37,569 | 33,633 | +3,936 | +11.7% |
| | RevPAR (円) | 34,347 | 28,159 | +6,188 | +22.0% | 30,881 | 27,343 | +3,538 | +12.9% |
| | 売上高 (百万円) | 96 | 83 | +13 | +16.1% | 529 | 476 | +53 | +11.1% |
| 伊東 ホテルニュー岡部 | 客室稼働率 (%) | 83.2 | 83.6 | △0.4 | △0.5% | 80.5 | 70.4 | +10.1 | +14.3% |
| | ADR (円) | 33,994 | 30,741 | +3,253 | +10.6% | 34,824 | 32,646 | +2,178 | +6.7% |
| | RevPAR (円) | 28,283 | 25,699 | +2,584 | +10.1% | 28,033 | 22,982 | +5,051 | +22.0% |
| | 売上高 (百万円) | 101 | 93 | +7 | +8.5% | 606 | 501 | +105 | +21.0% |

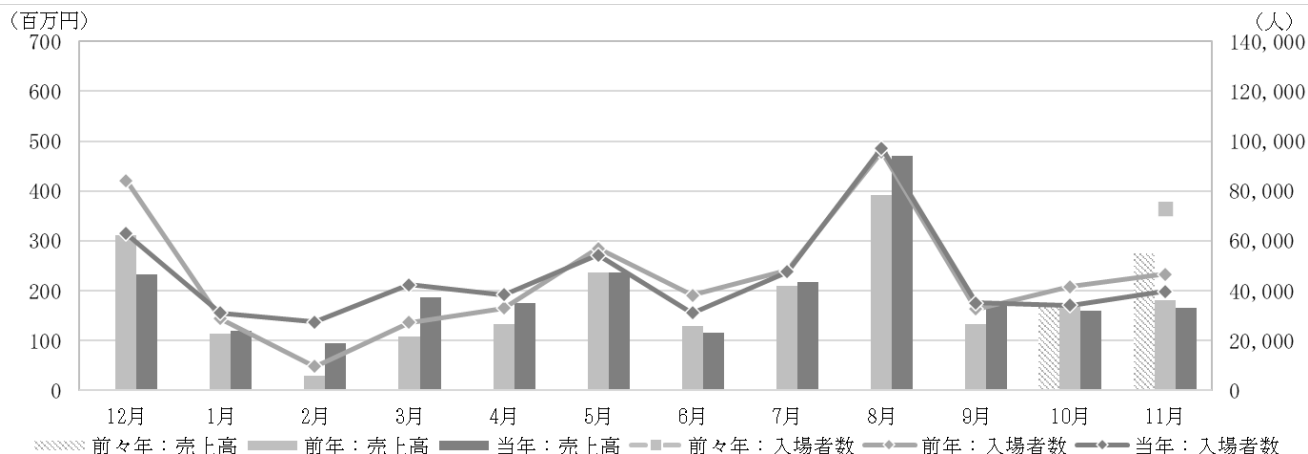
| 施設名 | 項目 | 2023年 11月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A-B) | 増減率 | 2023年11月期 (2023年6月1日から2023年11月30日) | | | |
|--------------------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|---------------------------------------|---------------------|-------------|--------|
| | | | | | | 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 (%) | 74.3 | 87.0 | △12.7 | △14.6% | 76.0 | 81.6 | △5.6 | △6.9% |
| | ADR (円) | 37,409 | 30,911 | +6,498 | +21.0% | 39,960 | 33,330 | +6,630 | +19.9% |
| | RevPAR (円) | 27,794 | 26,892 | +902 | +3.4% | 30,369 | 27,197 | +3,172 | +11.7% |
| | 売上高 (百万円) | 70 | 71 | △0 | △0.7% | 467 | 427 | +39 | +9.3% |
| 大江戸温泉物語 土肥マリンホテル | 客室稼働率 (%) | 78.1 | 91.0 | △12.9 | △14.2% | 76.1 | 72.7 | +3.4 | +4.7% |
| | ADR (円) | 30,222 | 27,394 | +2,828 | +10.3% | 34,957 | 34,307 | +650 | +1.9% |
| | RevPAR (円) | 23,603 | 24,928 | △1,325 | △5.3% | 26,602 | 24,941 | +1,661 | +6.7% |
| | 売上高 (百万円) | 50 | 53 | △2 | △5.2% | 338 | 317 | +20 | +6.5% |
| 大江戸温泉物語 あわら | 客室稼働率 (%) | 86.7 | 87.4 | △0.7 | △0.8% | 74.6 | 74.1 | +0.5 | +0.7% |
| | ADR (円) | 31,915 | 26,049 | +5,866 | +22.5% | 33,512 | 29,485 | +4,027 | +13.7% |
| | RevPAR (円) | 27,670 | 22,766 | +4,904 | +21.5% | 24,999 | 21,848 | +3,151 | +14.4% |
| | 売上高 (百万円) | 87 | 74 | +12 | +17.4% | 479 | 424 | +54 | +12.9% |
| 大江戸温泉物語 伊香保 | 客室稼働率 (%) | 94.3 | 83.7 | +10.6 | +12.7% | 88.4 | 80.2 | +8.2 | +10.2% |
| | ADR (円) | 34,199 | 34,262 | △63 | △0.2% | 35,596 | 33,421 | +2,175 | +6.5% |
| | RevPAR (円) | 32,249 | 28,677 | +3,572 | +12.5% | 31,466 | 26,803 | +4,663 | +17.4% |
| | 売上高 (百万円) | 43 | 39 | +3 | +8.5% | 254 | 224 | +30 | +13.6% |
| 大江戸温泉物語 君津の森 | 客室稼働率 (%) | 77.3 | 83.5 | △6.2 | △7.4% | 78.5 | 78.7 | △0.2 | △0.3% |
| | ADR (円) | 32,157 | 26,386 | +5,771 | +21.9% | 31,735 | 28,690 | +3,045 | +10.6% |
| | RevPAR (円) | 24,857 | 22,032 | +2,825 | +12.8% | 24,911 | 22,579 | +2,332 | +10.3% |
| | 売上高 (百万円) | 39 | 36 | +3 | +10.9% | 239 | 220 | +19 | +8.9% |
| 大江戸温泉物語 幸雲閣 | 客室稼働率 (%) | 71.1 | 76.7 | △5.6 | △7.3% | 58.5 | 48.6 | +9.9 | +20.4% |
| | ADR (円) | 28,481 | 24,651 | +3,830 | +15.5% | 27,437 | 26,250 | +1,187 | +4.5% |
| | RevPAR (円) | 20,249 | 18,907 | +1,342 | +7.1% | 16,050 | 12,757 | +3,293 | +25.8% |
| | 売上高 (百万円) | 78 | 75 | +3 | +4.2% | 376 | 305 | +71 | +23.4% |
| 鬼怒川観光ホテル | 客室稼働率 (%) | 87.3 | 89.1 | △1.8 | △2.0% | 80.6 | 78.1 | +2.5 | +3.2% |
| | ADR (円) | 34,032 | 31,082 | +2,950 | +9.5% | 33,650 | 30,861 | +2,789 | +9.0% |
| | RevPAR (円) | 29,709 | 27,694 | +2,015 | +7.3% | 27,121 | 24,102 | +3,019 | +12.5% |
| | 売上高 (百万円) | 173 | 165 | +7 | +4.7% | 955 | 854 | +100 | +11.7% |
| 大江戸温泉物語 東山 グランドホテル | 客室稼働率 (%) | 87.3 | 85.4 | +1.9 | +2.2% | 79.7 | 80.7 | △1.0 | △1.2% |
| | ADR (円) | 31,124 | 26,767 | +4,357 | +16.3% | 30,342 | 27,578 | +2,764 | +10.0% |
| | RevPAR (円) | 27,171 | 22,859 | +4,312 | +18.9% | 24,182 | 22,255 | +1,927 | +8.7% |
| | 売上高 (百万円) | 109 | 94 | +14 | +15.4% | 585 | 545 | +40 | +7.4% |

- (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、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、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 (%)
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。

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 11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) | 39,643 | 46,669 | △7,026 | △15.1% | 284,885 | 303,087 | △18,202 | △6.0% |
| 売上高(百万円) | 166 | 181 | △15 | △8.3% | 1,309 | 1,215 | +93 | +7.7% |

<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、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

- 前年の全国旅行支援の影響で、本年は稼働率が低下しましたが、宿泊単価の上昇により売上高は上昇しました。
- 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月期及び2024年5月期の運用状況の予想及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) アコモデーション施設

| 項目 | 2023年 11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 |
| 稼働率(%) | 95.5 | - | - | - | 95.3 | - | - | - |
| 坪単価(共益費込) | 6,800 | - | - | - | 6,796 | - | - | - |

- (注1) アコモデーション施設はエルプレイス宮崎台、JMRレジデンス新大阪、K.緑地、フィール白山公園・新潟白山公園ビルとなります。
 (注2) 「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://oom-reit.com/>