

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4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. 保有施設の稼働状況

(1) 余暇活用型施設

施設毎

施設名	項目	2025年 4月 (A)	前年同月 (B)	増減率	2025年5月期 (2024年12月1日から2025年5月31日)		
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	増減率
アパホテル 〈浅草橋駅前〉	客室稼働率 (%)	100.6	97.8	+2.9%	99.6	96.8	+2.9%
	ADR (円)	16,118	12,881	+25.1%	12,745	10,962	+16.3%
	RevPAR (円)	16,216	12,600	+28.7%	12,688	10,607	+19.6%
	売上高 (百万円)	89	70	+27.1%	356	301	+18.3%
アパホテル 〈なんば南 大国町駅前〉	客室稼働率 (%)	94.5	88.0	+7.5%	89.7	89.4	+0.3%
	ADR (円)	13,261	9,358	+41.7%	9,907	8,195	+20.9%
	RevPAR (円)	12,534	8,232	+52.3%	8,883	7,329	+21.2%
	売上高 (百万円)	45	29	+55.2%	163	135	+20.2%
大江戸温泉物語 レオリゾート (ホテルレオマの森)	客室稼働率 (%)	81.4	73.3	+11.1%	75.8	72.4	+4.7%
	ADR (円)	29,777	32,551	△8.5%	33,682	37,050	△9.1%
	RevPAR (円)	24,238	23,859	+1.6%	25,530	26,824	△4.8%
	売上高 (百万円)	207	206	+0.5%	1,081	1,149	△5.9%
大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩 (注9)	客室稼働率 (%)	76.7	-	-	85.4	85.0	+0.5%
	ADR (円)	39,056	-	-	42,948	40,541	+5.9%
	RevPAR (円)	29,955	-	-	36,677	34,459	+6.4%
	売上高 (百万円)	80	-	-	492	295	+66.8%
伊東 ホテルニュー岡部 (2025年4月7日 より休館)	客室稼働率 (%)	91.9	-	-	96.9	-	-
	ADR (円)	35,787	-	-	35,330	-	-
	RevPAR (円)	32,888	-	-	34,234	-	-
	売上高 (百万円)	22	-	-	504	-	-

施設名	項目	2025年 4月 (A)	前年同月 (B)	増減率	2025年5月期 (2024年12月1日から2025年5月31日)		
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	増減率
大江戸温泉物語 Premium あたみ (注10)	客室稼働率 (%)	85.4	85.5	-	91.9	82.4	+11.5%
	ADR (円)	44,942	37,516	-	48,299	39,748	+21.5%
	RevPAR (円)	38,380	32,076	-	44,386	32,752	+35.5%
	売上高 (百万円)	91	18	-	532	346	+53.8%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	77.3	66.0	+17.1%	84.9	77.7	+9.3%
	ADR (円)	26,419	28,276	△6.6%	29,028	32,363	△10.3%
	RevPAR (円)	20,421	18,662	+9.4%	24,644	25,146	△2.0%
	売上高 (百万円)	39	38	+2.6%	255	262	△2.7%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	60.8	78.9	△22.9%	73.6	67.0	+9.9%
	ADR (円)	29,200	34,338	△15.0%	32,247	35,541	△9.3%
	RevPAR (円)	17,753	27,092	△34.5%	23,733	23,812	△0.3%
	売上高 (百万円)	56	83	△32.5%	373	372	+0.3%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	94.4	84.3	+12.0%	92.0	82.1	+12.1%
	ADR (円)	31,160	34,152	△8.8%	33,859	34,721	△2.5%
	RevPAR (円)	29,415	28,790	+2.2%	31,150	28,505	+9.3%
	売上高 (百万円)	38	37	+2.7%	207	188	+10.1%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	87.3	78.7	+10.9%	93.4	84.1	+11.1%
	ADR (円)	28,157	29,949	△6.0%	30,045	31,985	△6.1%
	RevPAR (円)	24,581	23,569	+4.3%	28,062	26,899	+4.3%
	売上高 (百万円)	40	37	+8.1%	225	211	+6.6%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	52.7	50.0	+5.4%	70.7	62.1	+13.8%
	ADR (円)	22,837	26,087	△12.5%	25,912	27,709	△6.5%
	RevPAR (円)	12,035	13,043	△7.7%	18,319	17,207	+6.5%
	売上高 (百万円)	46	47	△2.1%	348	318	+9.4%
大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル (注9)	客室稼働率 (%)	70.8	-	-	72.4	59.5	+21.7%
	ADR (円)	34,512	-	-	38,307	37,303	+2.7%
	RevPAR (円)	24,434	-	-	27,734	22,195	+25.0%
	売上高 (百万円)	135	-	-	774	363	+113.2%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	84.2	69.8	+20.6%	76.1	70.3	+8.3%
	ADR (円)	25,267	28,676	△11.9%	27,028	29,681	△8.9%
	RevPAR (円)	21,274	20,015	+6.3%	20,568	20,865	△1.4%
	売上高 (百万円)	83	79	+5.1%	413	416	△0.7%

(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4月30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まれません。

(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6月23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。

(注10) 大江戸温泉物語 Premium あたみは、2024年4月8日から7月21日まで改修工事のため全館休館したことから、前年同月は2024年4月1日から4月7日までの数値を表示しています。

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	2025年 4月 (A)	前年同月 (B)	増減率	2025年5月期 (2024年12月1日から2025年5月31日)		
				期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	増減率
入場者数(人)	32,145	33,646	△4.5%	168,562	170,208	△1.0%
売上高(百万円)	152	155	△1.9%	763	756	+0.9%

(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

- ・伊東ホテルニュー岡部は、2025年4月7日から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。当月（2025年4月度）は、2025年4月1日から4月6日までの数値を表示しています。
- ・アパホテル〈浅草橋駅前〉、アパホテル〈なんば南 大国町駅前〉、大江戸温泉物語 レオマリゾート、大江戸温泉物語 土肥マリンホテル、大江戸温泉物語 伊香保、大江戸温泉物語 君津の森、大江戸温泉物語 東山グランドホテルは、宿泊需要の増加により、客室稼働率、RevPAR、売上高が前年同月比増加しました。
- ・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、稼働、ADR、RevPAR、売上高が前年同月比減少しました。
- ・大江戸温泉物語 幸雲閣は、宿泊需要の減少によりADR、RevPAR、売上高が前年同月比減少しました。
- ・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。

(2) アコモデーション施設

項目	2025年 4月 (A)	前年同月 (B)	増減率	2025年5月期 (2024年12月1日から2025年5月31日)		
				期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	増減率
稼働率(%)	96.9%	96.6%	+0.3%	98.0%	96.7%	+1.3%
坪単価(共益費込)(注3)	7,158	6,780	+5.6%	7,067	6,790	+4.1%

(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) 「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(%)

(注3) K. 緑地について、2025年3月末日まで一棟貸の賃貸借契約であったことから、前月（2025年3月度）の報告までは、当該物件の賃貸可能面積を契約上の賃貸面積である2,153.58㎡としておりましたが、2025年4月1日付でマルチテナント型の賃貸借契約に移行したため、当月（2025年4月度）の報告からは、当該物件の賃貸可能面積を1,992.30㎡としております。

以上

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