

2023年11月24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10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10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10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 (%)	81.9	71.4	+10.5	+14.7%	75.1	69.8	+5.3	+7.6%
ADR (円)	30,535	28,844	+1,691	+5.9%	34,682	32,325	+2,357	+7.3%
RevPAR (円)	25,008	20,594	+4,414	+21.4%	26,046	22,562	+3,484	+15.4%
売上高 (百万円)	1,026	863	+162	+18.8%	5,238	4,567	+670	+14.7%

施設毎

施設名	項目	2023年10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 (%)	80.8	61.7	+19.1	+31.0%	73.7	63.8	+9.9	+15.5%
	ADR (円)	28,081	28,587	△506	△1.8%	37,882	36,844	+1,038	+2.8%
	RevPAR (円)	22,689	17,638	+5,051	+28.6%	27,919	23,506	+4,413	+18.8%
	売上高 (百万円)	207	165	+41	+24.9%	1,256	1,057	+199	+18.8%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	93.0	78.2	+14.8	+18.9%	80.3	79.7	+0.6	+0.8%
	ADR (円)	34,130	31,441	+2,689	+8.6%	37,586	34,120	+3,466	+10.2%
	RevPAR (円)	31,740	24,586	+7,154	+29.1%	30,181	27,193	+2,988	+11.0%
	売上高 (百万円)	93	74	+18	+25.0%	433	393	+39	+10.1%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	84.2	69.6	+14.6	+21.0%	79.9	67.8	+12.1	+17.8%
	ADR (円)	31,284	29,513	+1,771	+6.0%	34,994	33,106	+1,888	+5.7%
	RevPAR (円)	26,341	20,541	+5,800	+28.2%	27,960	22,445	+5,515	+24.6%
	売上高 (百万円)	98	76	+21	+28.1%	505	407	+97	+23.8%

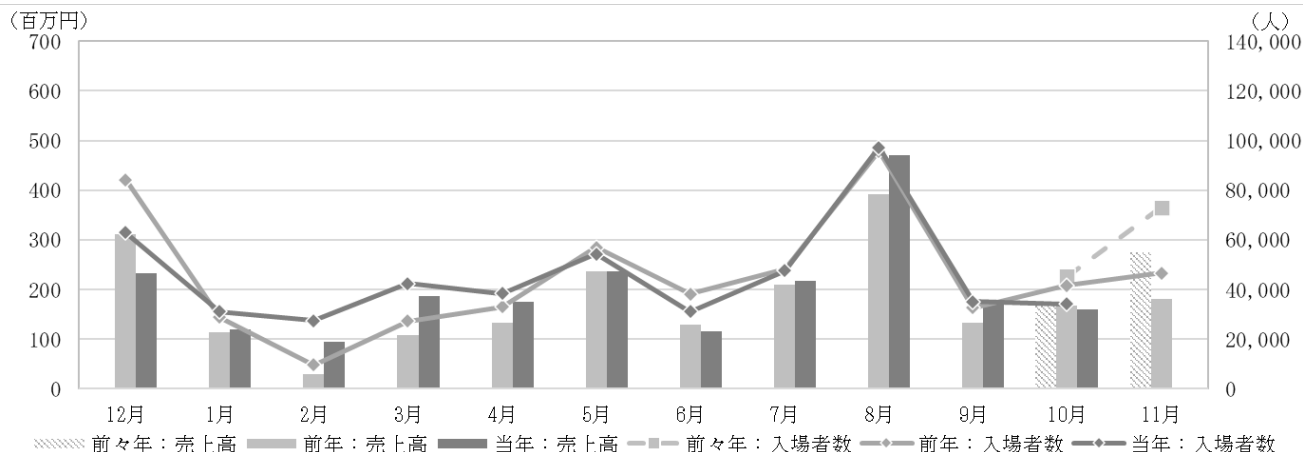
施設名	項目	2023年 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年11月期 (2023年6月1日から2023年11月30日)			
						期中累計 (C)	前年11月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
大江戸温泉物語 あたま	客室稼働率 (%)	81.1	78.9	+2.2	+2.8%	76.3	80.5	△4.2	△5.2%
	ADR (円)	34,172	30,274	+3,898	+12.9%	40,447	33,843	+6,604	+19.5%
	RevPAR (円)	27,713	23,886	+3,827	+16.0%	30,861	27,243	+3,618	+13.3%
	売上高 (百万円)	72	64	+7	+11.4%	396	356	+40	+11.3%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	79.3	64.4	+14.9	+23.1%	75.7	69.1	+6.6	+9.6%
	ADR (円)	27,302	27,149	+153	+0.6%	35,915	36,093	△178	△0.5%
	RevPAR (円)	21,650	17,483	+4,167	+23.8%	27,187	24,940	+2,247	+9.0%
	売上高 (百万円)	47	38	+9	+23.7%	287	264	+23	+8.9%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	74.7	77.2	△2.5	△3.2%	72.2	71.5	+0.7	+1.0%
	ADR (円)	29,199	24,880	+4,319	+17.4%	33,887	30,308	+3,579	+11.8%
	RevPAR (円)	21,811	19,207	+2,604	+13.6%	24,466	21,670	+2,796	+12.9%
	売上高 (百万円)	72	64	+8	+12.4%	392	350	+41	+11.9%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	92.1	78.9	+13.2	+16.7%	87.3	79.6	+7.7	+9.7%
	ADR (円)	34,485	33,022	+1,463	+4.4%	35,892	33,247	+2,645	+8.0%
	RevPAR (円)	31,760	26,054	+5,706	+21.9%	31,333	26,464	+4,869	+18.4%
	売上高 (百万円)	44	37	+6	+18.8%	211	184	+27	+14.7%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	81.4	74.3	+7.1	+9.6%	78.7	77.8	+0.9	+1.2%
	ADR (円)	28,837	25,555	+3,282	+12.8%	31,654	29,176	+2,478	+8.5%
	RevPAR (円)	23,473	18,987	+4,486	+23.6%	24,911	22,698	+2,213	+9.7%
	売上高 (百万円)	38	33	+5	+15.5%	199	184	+15	+8.5%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	68.6	58.0	+10.6	+18.3%	56.0	43.1	+12.9	+29.9%
	ADR (円)	27,695	25,639	+2,056	+8.0%	27,177	26,808	+369	+1.4%
	RevPAR (円)	18,998	14,870	+4,128	+27.8%	15,219	11,554	+3,665	+31.7%
	売上高 (百万円)	75	60	+14	+23.5%	298	229	+68	+29.7%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	86.0	74.8	+11.2	+15.0%	79.3	75.9	+3.4	+4.5%
	ADR (円)	32,823	32,523	+300	+0.9%	33,568	30,810	+2,758	+9.0%
	RevPAR (円)	28,227	24,327	+3,900	+16.0%	26,619	23,384	+3,235	+13.8%
	売上高 (百万円)	170	147	+22	+15.5%	781	689	+92	+13.4%
大江戸温泉物語 東山 グランドホテル	客室稼働率 (%)	85.4	86.4	△1.0	△1.2%	78.2	79.8	△1.6	△2.0%
	ADR (円)	30,202	27,008	+3,194	+11.8%	30,171	27,748	+2,423	+8.7%
	RevPAR (円)	25,792	23,334	+2,458	+10.5%	23,593	22,142	+1,451	+6.6%
	売上高 (百万円)	106	99	+6	+6.9%	476	450	+25	+5.7%

- (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10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10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。
- (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、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。

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 10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)	34,129	41,702	△7,573	△18.2%	245,242	256,418	△11,176	△4.4%
売上高(百万円)	160	168	△7	△4.7%	1,142	1,033	+109	+10.6%

<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。

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、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。

(2) アコモデーション施設

項目	2023年 10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(%)	95.1	-	-	-	95.1	-	-	-
坪単価(共益費込)	6,792	-	-	-	6,792	-	-	-

- (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/>