

2023年1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

今西 文則

(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

桐原 健

問合せ先 財務部長

本多 智裕

(TEL. 03-6262-5456)

2022年12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、2022年12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	2022年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023年5月31日)			
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
客室稼働率 (%)	80.3	75.0	+5.3	+7.1%	80.3	75.0	+5.3	+7.1%
ADR (円)	33,504	32,175	+1,329	+4.1%	33,504	32,175	+1,329	+4.1%
RevPAR (円)	26,903	24,131	+2,772	+11.5%	26,903	24,131	+2,772	+11.5%
売上高 (百万円)	1,198	1,070	+128	+12.0%	1,198	1,070	+128	+12.0%

※2022年1月13日付で大江戸温泉物語 長崎ホテル清風、2022年11月30日付で大江戸温泉物語 かもしか荘を譲渡したため、上記の前年同月・前年5月期累計から数値を控除しております。

(2) 施設毎

施設名	項目	2022年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023年5月31日)			
						期中累計 (C)	前年5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 (%)	80.7	70.7	+10.0	+14.1%	80.7	70.7	+10.0	+14.1%
	ADR (円)	35,801	34,526	+1,275	+3.7%	35,801	34,526	+1,275	+3.7%
	RevPAR (円)	28,891	24,409	+4,482	+18.4%	28,891	24,409	+4,482	+18.4%
	売上高 (百万円)	252	213	+39	+18.4%	252	213	+39	+18.4%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	91.3	84.6	+6.7	+7.9%	91.3	84.6	+6.7	+7.9%
	ADR (円)	35,723	33,969	+1,754	+5.2%	35,723	33,969	+1,754	+5.2%
	RevPAR (円)	32,615	28,737	+3,878	+13.5%	32,615	28,737	+3,878	+13.5%
	売上高 (百万円)	97	84	+12	+15.4%	97	84	+12	+15.4%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	81.6	79.0	+2.6	+3.3%	81.6	79.0	+2.6	+3.3%
	ADR (円)	37,338	31,588	+5,750	+18.2%	37,338	31,588	+5,750	+18.2%
	RevPAR (円)	30,467	24,954	+5,513	+22.1%	30,467	24,954	+5,513	+22.1%
	売上高 (百万円)	112	93	+18	+20.0%	112	93	+18	+20.0%

施設名	項目	2022年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023年5月31日)			
						期中累計 (C)	前年5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 (%)	84.7	90.5	△5.8	△6.4%	84.7	90.5	△5.8	△6.4%
	ADR (円)	36,515	33,404	+3,111	+9.3%	36,515	33,404	+3,111	+9.3%
	RevPAR (円)	30,928	30,230	+698	+2.3%	30,928	30,230	+698	+2.3%
	売上高 (百万円)	82	79	+3	+4.5%	82	79	+3	+4.5%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	84.3	77.6	+6.7	+8.6%	84.3	77.6	+6.7	+8.6%
	ADR (円)	30,580	29,797	+783	+2.6%	30,580	29,797	+783	+2.6%
	RevPAR (円)	25,778	23,122	+2,656	+11.5%	25,778	23,122	+2,656	+11.5%
	売上高 (百万円)	56	50	+6	+12.0%	56	50	+6	+12.0%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	75.4	70.2	+5.2	+7.4%	75.4	70.2	+5.2	+7.4%
	ADR (円)	29,341	30,774	△1,433	△4.7%	29,341	30,774	△1,433	△4.7%
	RevPAR (円)	22,123	21,603	+520	+2.4%	22,123	21,603	+520	+2.4%
	売上高 (百万円)	73	71	+2	+3.2%	73	71	+2	+3.2%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	85.7	94.7	△9.0	△9.5%	85.7	94.7	△9.0	△9.5%
	ADR (円)	36,792	35,583	+1,209	+3.4%	36,792	35,583	+1,209	+3.4%
	RevPAR (円)	31,530	33,697	△2,167	△6.4%	31,530	33,697	△2,167	△6.4%
	売上高 (百万円)	44	46	△2	△6.0%	44	46	△2	△6.0%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	88.6	89.1	△0.5	△0.6%	88.6	89.1	△0.5	△0.6%
	ADR (円)	31,651	27,070	+4,581	+16.9%	31,651	27,070	+4,581	+16.9%
	RevPAR (円)	28,042	24,119	+3,923	+16.3%	28,042	24,119	+3,923	+16.3%
	売上高 (百万円)	45	39	+5	+14.7%	45	39	+5	+14.7%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	73.0	66.4	+6.6	+9.9%	73.0	66.4	+6.6	+9.9%
	ADR (円)	27,731	28,358	△627	△2.2%	27,731	28,358	△627	△2.2%
	RevPAR (円)	20,243	18,829	+1,414	+7.5%	20,243	18,829	+1,414	+7.5%
	売上高 (百万円)	81	75	+5	+7.4%	81	75	+5	+7.4%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	74.7	66.7	+8.0	+12.0%	74.7	66.7	+8.0	+12.0%
	ADR (円)	32,974	31,476	+1,498	+4.8%	32,974	31,476	+1,498	+4.8%
	RevPAR (円)	24,631	20,994	+3,637	+17.3%	24,631	20,994	+3,637	+17.3%
	売上高 (百万円)	149	128	+21	+16.5%	149	128	+21	+16.5%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	86.3	85.4	+0.9	+1.1%	86.3	85.4	+0.9	+1.1%
	ADR (円)	36,556	34,922	+1,634	+4.7%	36,556	34,922	+1,634	+4.7%
	RevPAR (円)	31,547	29,823	+1,724	+5.8%	31,547	29,823	+1,724	+5.8%
	売上高 (百万円)	115	107	+8	+7.8%	115	107	+8	+7.8%
大江戸温泉物語 東山 グラントホテル	客室稼働率 (%)	74.7	65.5	+9.2	+14.0%	74.7	65.5	+9.2	+14.0%
	ADR (円)	28,567	30,191	△1,624	△5.4%	28,567	30,191	△1,624	△5.4%
	RevPAR (円)	21,339	19,775	+1,564	+7.9%	21,339	19,775	+1,564	+7.9%
	売上高 (百万円)	88	81	+7	+8.9%	88	81	+7	+8.9%

(注1) 本投資法人の第14期(2023年5月期)の営業期間は、2022年12月1日から2023年5月31日までとし、本プレスリリースでは2022年12月31日までを集計対象としています。また、前年5月期は、2021年12月1日から2022年5月31日までとし、本プレスリリースでは2021年12月31日までを集計対象としています。以下同じです。

(注2) 上記各数値は貸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、貸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ない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。

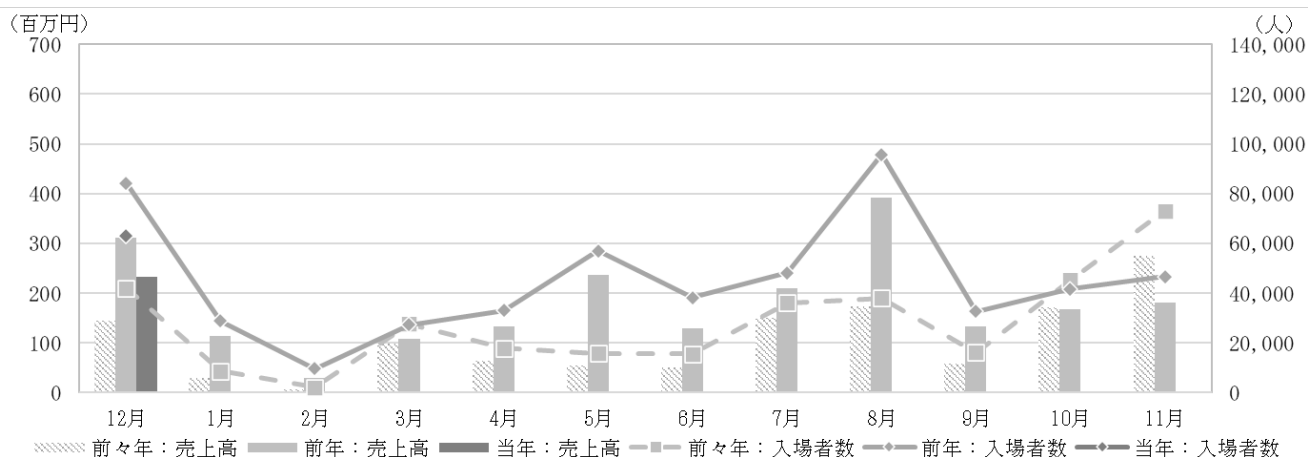
(注5) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計(Revenue Per Available Room)をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値について、単位未満を切捨てて記載しています。なお、ADRと客室稼働率の積にて計算される数値と同値となります。

- (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。
- (注9) 大江戸温泉物語 きのさきは、2022年11月30日付で保有資産の30%を譲渡しましたが、全体の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	2022年 12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2023年5月期 (2022年12月1日から2023年5月31日)			
					期中累計 (C)	前年5月期 累計 (D)	差額 (C-D)	増減率
入場者数(人)	63,021	84,229	△21,208	△25.2%	63,021	84,229	△21,208	△25.2%
売上高(百万円)	233	312	△79	△25.4%	233	312	△79	△25.4%

<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

- ・新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) の影響は受けておりますが、全国旅行支援の影響により、稼働率・売上高の回復がみられました。
- ・大江戸温泉物語 伊香保は、前年の県民割が好調だったこと、及び今年の旅行会社による全国旅行支援での販売が上限に達し、販売制限された影響を受け、稼働率は低下しましたが、宿泊単価を下げずに販売したため、ADRは上昇しました。
- ・大江戸温泉物語 レオマリゾート (ニューレオマワールド) は、前年は、緊急事態宣言解除され、県独自のキャンペーンの実施等により、県内の学生団体の来園が集中しましたが、今年は、従来のエリアに分散したため、入場者数・売上高共に減少しました。
- ・なお、本投資法人の業績予想については、2023年1月20日付公表の「2022年11月期決算短信 (REIT)」をご参照下さい。

以上

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