

2022年11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

今西 文則

問合せ先 財務部長

本多 智裕

(TEL. 03-6262-5456)

### 2022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、2022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 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年11月期 (2022年6月1日から2022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 (%)	71.9	58.6	+13.3	+22.7%	70.9	45.2	+25.7	+56.9%
ADR (円)	29,078	24,471	+4,607	+18.8%	32,492	27,390	+5,102	+18.6%
RevPAR (円)	20,907	14,340	+6,567	+45.8%	23,036	12,380	+10,656	+86.1%
売上高 (百万円)	999	725	+273	+37.7%	5,303	3,049	+2,253	+73.9%

※2022年1月13日に大江戸温泉物語 長崎ホテル清風を売却しましたので2022年10月の数値には含まれておりませんが、前年同月・前年11月期累計数値には含まれております。

##### (2) 施設毎

施設名	項目	2022年 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年11月期 (2022年6月1日から2022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 (%)	61.7	41.9	+19.8	+47.3%	63.8	32.9	+30.9	+93.9%
	ADR (円)	28,587	25,111	+3,476	+13.8%	36,844	35,366	+1,478	+4.2%
	RevPAR (円)	17,638	10,521	+7,117	+67.6%	23,506	11,635	+11,871	+102.0%
	売上高 (百万円)	165	98	+67	+69.2%	1,057	518	+539	+104.0%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	78.2	66.7	+11.5	+17.2%	79.7	58.2	+21.5	+36.9%
	ADR (円)	31,441	24,804	+6,637	+26.8%	34,120	29,028	+5,092	+17.5%
	RevPAR (円)	24,586	16,544	+8,042	+48.6%	27,193	16,894	+10,299	+61.0%
	売上高 (百万円)	74	49	+25	+51.3%	393	243	+149	+61.4%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	69.6	49.1	+20.5	+41.8%	67.8	44.3	+23.5	+53.0%
	ADR (円)	29,513	22,176	+7,337	+33.1%	33,106	24,457	+8,649	+35.4%
	RevPAR (円)	20,541	10,888	+9,653	+88.7%	22,445	10,834	+11,611	+107.2%
	売上高 (百万円)	76	41	+35	+84.5%	407	200	+207	+103.1%

施設名	項目	2022年 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年11月期 (2022年6月1日から2022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 (%)	78.9	62.0	+16.9	+27.3%	80.5	56.9	+23.6	+41.5%
	ADR (円)	30,274	24,625	+5,649	+22.9%	33,843	24,842	+9,001	+36.2%
	RevPAR (円)	23,886	15,267	+8,619	+56.5%	27,243	14,135	+13,108	+92.7%
	売上高 (百万円)	64	41	+23	+57.7%	356	184	+171	+92.9%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	64.4	48.3	+16.1	+33.3%	69.1	49.3	+19.8	+40.2%
	ADR (円)	27,149	22,188	+4,961	+22.4%	36,093	29,482	+6,611	+22.4%
	RevPAR (円)	17,483	10,716	+6,767	+63.1%	24,940	14,534	+10,406	+71.6%
	売上高 (百万円)	38	23	+14	+61.4%	264	155	+109	+70.2%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	77.2	67.4	+9.8	+14.5%	71.5	55.4	+16.1	+29.1%
	ADR (円)	24,880	22,717	+2,163	+9.5%	30,308	26,805	+3,503	+13.1%
	RevPAR (円)	19,207	15,311	+3,896	+25.4%	21,670	14,849	+6,821	+45.9%
	売上高 (百万円)	64	50	+14	+27.8%	350	241	+109	+45.3%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	76.2	65.9	+10.3	+15.6%	81.3	50.6	+30.7	+60.7%
	ADR (円)	30,555	24,519	+6,036	+24.6%	31,602	25,922	+5,680	+21.9%
	RevPAR (円)	23,282	16,158	+7,124	+44.1%	25,692	13,116	+12,576	+95.9%
	売上高 (百万円)	49	33	+15	+46.4%	261	132	+128	+96.6%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	78.9	89.4	△10.5	△11.7%	79.6	73.3	+6.3	+8.6%
	ADR (円)	33,022	26,817	+6,205	+23.1%	33,247	25,571	+7,676	+30.0%
	RevPAR (円)	26,054	23,974	+2,080	+8.7%	26,464	18,743	+7,721	+41.2%
	売上高 (百万円)	37	33	+3	+11.4%	184	128	+56	+44.0%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	74.3	71.1	+3.2	+4.5%	77.8	68.4	+9.4	+13.7%
	ADR (円)	25,555	22,172	+3,383	+15.3%	29,176	24,672	+4,504	+18.3%
	RevPAR (円)	18,987	15,764	+3,223	+20.4%	22,698	16,875	+5,823	+34.5%
	売上高 (百万円)	33	27	+6	+22.9%	184	135	+48	+35.6%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	58.0	47.3	+10.7	+22.6%	43.1	31.6	+11.5	+36.4%
	ADR (円)	25,639	23,390	+2,249	+9.6%	26,808	22,201	+4,607	+20.8%
	RevPAR (円)	14,870	11,063	+3,807	+34.4%	11,554	7,015	+4,539	+64.7%
	売上高 (百万円)	60	44	+16	+36.0%	229	136	+93	+68.3%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	74.8	58.8	+16.0	+27.2%	75.9	35.3	+40.6	+115.0%
	ADR (円)	32,523	23,422	+9,101	+38.9%	30,810	25,478	+5,332	+20.9%
	RevPAR (円)	24,327	13,772	+10,555	+76.6%	23,384	8,993	+14,391	+160.0%
	売上高 (百万円)	147	84	+62	+74.2%	689	269	+419	+155.5%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	75.6	60.4	+15.2	+25.2%	77.0	49.5	+27.5	+55.6%
	ADR (円)	30,698	26,036	+4,662	+17.9%	34,746	31,077	+3,669	+11.8%
	RevPAR (円)	23,207	15,725	+7,482	+47.6%	26,754	15,383	+11,371	+73.9%
	売上高 (百万円)	86	57	+29	+51.2%	473	268	+205	+76.5%
大江戸温泉物語 東山 グラントホテル	客室稼働率 (%)	86.4	76.3	+10.1	+13.2%	79.8	50.9	+28.9	+56.8%
	ADR (円)	27,008	24,306	+2,702	+11.1%	27,748	23,828	+3,920	+16.5%
	RevPAR (円)	23,334	18,545	+4,789	+25.8%	22,142	12,128	+10,014	+82.6%
	売上高 (百万円)	99	76	+23	+30.6%	450	243	+207	+85.4%

(注1) 本投資法人の第13期(2022年11月期)の営業期間は、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。また、前年11月期は、2021年6月1日から2021年11月30日までとし、本プレスリリースでは2021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。

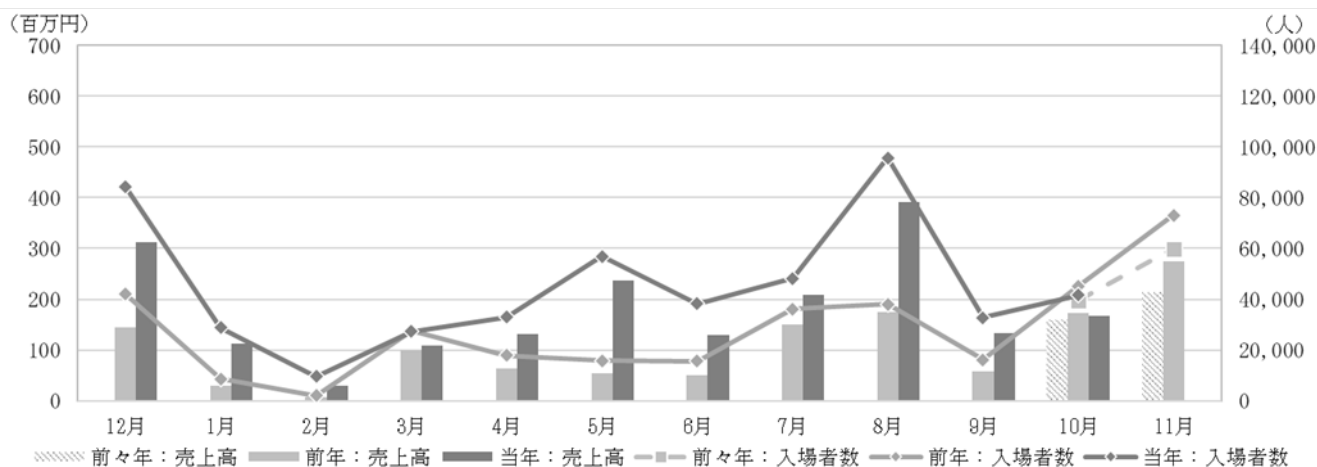
(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。  
客室稼働率=対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100 (%)  
但し、対象期間中の販売可能客室数には、改修工事等で販売停止中の客室数も含まれます。

- (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、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。

## 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 10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A-B)	増減率	2022年11月期 (2022年6月1日から2022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)	41,702	45,293	△3,591	△7.9%	256,418	151,159	+105,259	+69.6%
売上高 (百万円)	168	172	△3	△2.0%	1,033	607	+426	+70.2%

<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。

## 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、各県独自のキャンペーンや2022年10月11日からの全国旅行支援の開始により、月後半から稼働率・売上高の回復がみられました。
- ・大江戸温泉物語 伊香保は、宿泊単価を下げずに販売したため、稼働率は低下しましたが、ADR、売上高共に上昇しました。
- ・なお、本投資法人の業績予想については、2022年11月15日付公表の「2022年11月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2023年5月期の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」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/>