

2022年12月23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、2022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 11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 (%)	85.2	79.3	+5.9	+7.4%	73.2	50.7	+22.5	+44.4%
ADR (円)	29,357	27,156	+2,201	+8.1%	31,894	27,330	+4,564	+16.7%
RevPAR (円)	25,012	21,534	+3,478	+16.2%	23,346	13,856	+9,490	+68.5%
売上高 (百万円)	1,167	1,056	+110	+10.5%	6,470	4,106	+2,364	+57.6%

※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11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 11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 (%)	81.7	63.0	+18.7	+29.7%	66.7	37.8	+28.9	+76.5%
	ADR (円)	28,869	27,422	+1,447	+5.3%	35,243	33,196	+2,047	+6.2%
	RevPAR (円)	23,585	17,275	+6,310	+36.5%	23,507	12,548	+10,959	+87.3%
	売上高 (百万円)	216	154	+61	+39.9%	1,273	672	+600	+89.3%
大江戸温泉物語 伊勢志摩	客室稼働率 (%)	89.6	88.4	+1.2	+1.4%	81.3	63.2	+18.1	+28.6%
	ADR (円)	31,428	29,245	+2,183	+7.5%	33,633	29,078	+4,555	+15.7%
	RevPAR (円)	28,159	25,852	+2,307	+8.9%	27,343	18,377	+8,966	+48.8%
	売上高 (百万円)	83	74	+8	+11.9%	476	318	+158	+49.8%
伊東 ホテルニュー岡部	客室稼働率 (%)	83.6	69.4	+14.2	+20.5%	70.4	48.4	+22.0	+45.5%
	ADR (円)	30,741	24,766	+5,975	+24.1%	32,646	24,530	+8,116	+33.1%
	RevPAR (円)	25,699	17,187	+8,512	+49.5%	22,982	11,872	+11,110	+93.6%
	売上高 (百万円)	93	64	+29	+46.4%	501	265	+236	+89.4%

施設名	項目	2022年 11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 (%)	87.0	86.2	+0.8	+0.9%	81.6	61.7	+19.9	+32.3%
	ADR (円)	30,911	27,940	+2,971	+10.6%	33,330	25,552	+7,778	+30.4%
	RevPAR (円)	26,892	24,084	+2,808	+11.7%	27,197	15,765	+11,432	+72.5%
	売上高 (百万円)	71	61	+9	+14.8%	427	246	+180	+73.3%
大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	客室稼働率 (%)	91.0	71.4	+19.6	+27.5%	72.7	52.9	+19.8	+37.4%
	ADR (円)	27,394	24,346	+3,048	+12.5%	34,307	28,347	+5,960	+21.0%
	RevPAR (円)	24,928	17,383	+7,545	+43.4%	24,941	14,995	+9,946	+66.3%
	売上高 (百万円)	53	37	+16	+43.7%	317	192	+125	+65.1%
大江戸温泉物語 あわら	客室稼働率 (%)	87.4	81.7	+5.7	+7.0%	74.1	59.7	+14.4	+24.1%
	ADR (円)	26,049	27,289	△1,240	△4.5%	29,485	26,913	+2,572	+9.6%
	RevPAR (円)	22,766	22,295	+471	+2.1%	21,848	16,067	+5,781	+36.0%
	売上高 (百万円)	74	71	+2	+3.7%	424	312	+111	+35.8%
大江戸温泉物語 かもしか荘	客室稼働率 (%)	91.5	90.4	+1.1	+1.2%	83.0	57.1	+25.9	+45.4%
	ADR (円)	29,300	25,188	+4,112	+16.3%	31,186	25,731	+5,455	+21.2%
	RevPAR (円)	26,809	22,769	+4,040	+17.7%	25,884	14,692	+11,192	+76.2%
	売上高 (百万円)	54	46	+8	+18.6%	316	179	+137	+76.6%
大江戸温泉物語 伊香保	客室稼働率 (%)	83.7	94.3	△10.6	△11.2%	80.2	76.8	+3.4	+4.4%
	ADR (円)	34,262	30,735	+3,527	+11.5%	33,421	26,610	+6,811	+25.6%
	RevPAR (円)	28,677	28,983	△306	△1.1%	26,803	20,436	+6,367	+31.2%
	売上高 (百万円)	39	39	+0	+0.1%	224	167	+56	+33.6%
大江戸温泉物語 君津の森	客室稼働率 (%)	83.5	82.9	+0.6	+0.7%	78.7	70.8	+7.9	+11.2%
	ADR (円)	26,386	22,864	+3,522	+15.4%	28,690	24,325	+4,365	+17.9%
	RevPAR (円)	22,032	18,954	+3,078	+16.2%	22,579	17,222	+5,357	+31.1%
	売上高 (百万円)	36	31	+4	+14.4%	220	167	+52	+31.6%
大江戸温泉物語 幸雲閣	客室稼働率 (%)	76.7	65.7	+11.0	+16.7%	48.6	37.2	+11.4	+30.6%
	ADR (円)	24,651	24,712	△61	△0.2%	26,250	22,928	+3,322	+14.5%
	RevPAR (円)	18,907	16,235	+2,672	+16.5%	12,757	8,529	+4,228	+49.6%
	売上高 (百万円)	75	64	+11	+17.2%	305	200	+104	+51.9%
鬼怒川観光ホテル	客室稼働率 (%)	89.1	81.6	+7.5	+9.2%	78.1	42.9	+35.2	+82.1%
	ADR (円)	31,082	25,855	+5,227	+20.2%	30,861	25,596	+5,265	+20.6%
	RevPAR (円)	27,694	21,097	+6,597	+31.3%	24,102	10,980	+13,122	+119.5%
	売上高 (百万円)	165	127	+38	+30.5%	854	396	+458	+115.5%
大江戸温泉物語 きのさき	客室稼働率 (%)	85.3	92.7	△7.4	△8.0%	78.4	56.6	+21.8	+38.5%
	ADR (円)	34,702	30,626	+4,076	+13.3%	34,738	30,956	+3,782	+12.2%
	RevPAR (円)	29,600	28,390	+1,210	+4.3%	27,234	17,521	+9,713	+55.4%
	売上高 (百万円)	108	100	+8	+8.4%	582	368	+213	+58.0%
大江戸温泉物語 東山 グラントホテル	客室稼働率 (%)	85.4	87.8	△2.4	△2.7%	80.7	57.0	+23.7	+41.6%
	ADR (円)	26,767	25,273	+1,494	+5.9%	27,578	24,193	+3,385	+14.0%
	RevPAR (円)	22,859	22,189	+670	+3.0%	22,255	13,790	+8,465	+61.4%
	売上高 (百万円)	94	88	+6	+6.9%	545	331	+213	+64.4%

(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、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。

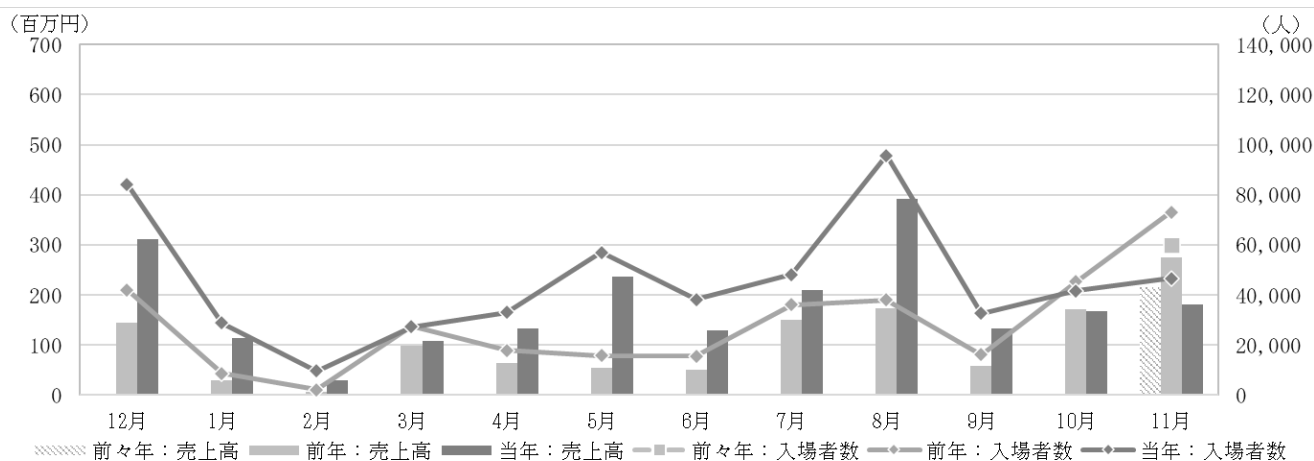
(注3) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。
客室稼働率=対象期間中の販売客室数÷対象期間中の販売可能客室数×100 (%)
但し、対象期間中の販売可能客室数には、改修工事等で販売停止中の客室数も含まれます。

- (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 11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)	46,669	73,030	△26,361	△36.1%	303,087	224,189	+78,898	+35.2%
売上高 (百万円)	181	274	△92	△33.8%	1,215	881	+333	+37.8%

<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、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、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/>