

内部成長 大江戸温泉施設

第17期（2024年11月期）以降

■ バリューアップ工事（「大江戸温泉物語プレミアム」へのランクアップ）実施により、変動賃料の中期的な増加を目指す

■ バリューアップ対象5物件 工事スケジュール・変動賃料に通期寄与する決算期

	バリューアップ 工事の状況	工事期間 (休館期間)	リニューアルオープン	本バリューアップ工事が変動賃料に対して通期寄与する決算期
大江戸温泉物語伊勢志摩	リニューアルオープン済	2024年3月～6月	2024年6月24日	2025年11月期に計上する変動賃料から通期寄与
鬼怒川観光ホテル	リニューアルオープン済	2024年4月～7月	2024年7月22日	
大江戸温泉物語 あたみ	リニューアルオープン済	2024年4月～7月	2024年7月22日	
伊東ホテルニュー岡部	工事計画中	2025年4月～7月（計画）	2025年7月（計画）	2026年11月期に計上する変動賃料から通期寄与
大江戸温泉物語 伊香保	工事計画中	2025年4月～7月（計画）	2025年7月（計画）	

■ バリューアップ対象5物件 バリューアップ後のKPIの見通し

	客室稼働率（円）				ADR（円）				RevPAR（円）			
	2020年	2024年	2027年 目標	増減 2024年比	2020年	2024年	2027年 目標	増減 2024年比	2020年	2024年	2027年 目標	増減 2024年比
大江戸温泉物語伊勢志摩	92.9%	83.1%	93.9%	+10.8%pt	32,855	38,316	41,452	+8.2%	30,529	36,208	38,919	+7.5%
鬼怒川観光ホテル	84.0%	78.1%	90.0%	+11.9%pt	30,039	33,912	36,555	+7.8%	25,239	29,759	32,905	+10.6%
伊東ホテルニュー岡部	93.0%	83.2%	89.7%	+6.5%pt	28,484	35,005	40,152	+14.7%	26,496	31,731	36,060	+13.6%
大江戸温泉物語 あたみ	95.7%	82.2%	89.8%	+7.6%pt	33,229	38,546	42,985	+11.5%	31,801	35,125	38,594	+9.9%
大江戸温泉物語 伊香保	97.5%	88.1%	95.5%	+7.4%pt	30,291	35,027	39,392	+12.5%	29,546	34,187	37,631	+10.1%

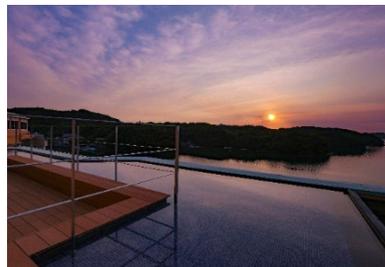
内部成長 大江戸温泉施設 バリューアップ

■ 「大江戸温泉物語」と「大江戸温泉物語プレミアム」の比較

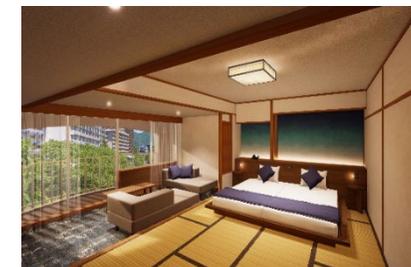
	大江戸温泉物語	大江戸温泉物語 プレミアム
価格設定	1名当たり平日宿泊料金 8,000円～13,000円	1名当たり平日宿泊料金 13,000円～18,000円
プレミアムラウンジ	なし	あり アルコール・ソフトドリンク飲み放題
バイキングメニュー	ステーキ・天ぷら・寿司・のつけ丼	ステーキ・天ぷら・寿司・のつけ丼 + ローストビーフ + ハーゲンダッツ + ご当地贅沢食材

■ 「大江戸温泉物語プレミアム」施設イメージ

伊勢志摩



鬼怒川



あたま

