

2021年9月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

いちごホテルリート投資法人

代表者名 執行役員 宮下 修

(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.co.jp

資産運用会社名

いちご投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志

問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁

(電話番号 03-3502-4892)

ホテル運営状況のお知らせ (2021年8月度)

いちごホテルリート投資法人 (以下、「本投資法人」という。) の2021年8月度におけるホテルの運営状況につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本投資法人が保有する21ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 21ホテル合計

	2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	321.4	206.2	+115.2	+55.9%	775.9
RevPAR (円)	2,978	1,868	+1,110	+59.4%	7,417
客室稼働率 (%)	59.9	40.0	+19.9	+49.9%	89.0
ADR (円)	4,973	4,677	+296	+6.3%	8,334

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

	2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	228.6	138.9	+89.8	+64.7%	505.7
RevPAR (円)	2,989	1,752	+1,236	+70.6%	8,255
客室稼働率 (%)	64.3	40.9	+23.5	+57.5%	95.6
ADR (円)	4,645	4,288	+357	+8.3%	8,638

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
売上高 (百万円)	92.7	67.3	+25.4	+37.8%	270.2
RevPAR (円)	2,956	2,129	+826	+38.8%	7,079
客室稼働率 (%)	50.1	37.9	+12.2	+32.2%	90.0
ADR (円)	5,898	5,616	+282	+5.0%	7,862

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル/項目		2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	25.3	26.0	-0.7	-2.8%	72.1
	RevPAR (円)	4,164	4,326	-162	-3.7%	12,585
	客室稼働率 (%)	90.9	96.9	-6.1	-6.2%	96.3
	ADR (円)	4,583	4,464	+119	+2.7%	13,071
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	18.0	18.1	-0.0	-0.2%	55.7
	RevPAR (円)	4,054	4,325	-271	-6.3%	13,611
	客室稼働率 (%)	81.8	92.2	-10.4	-11.3%	94.9
	ADR (円)	4,956	4,691	+265	+5.6%	14,337
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	17.8	12.5	+5.3	+42.6%	31.5
	RevPAR (円)	5,045	3,473	+1,572	+45.3%	8,872
	客室稼働率 (%)	98.9	75.5	+23.5	+31.1%	97.7
	ADR (円)	5,099	4,602	+498	+10.8%	9,078
ホテルエミット 渋谷	売上高 (百万円)	10.3	8.0	+2.3	+29.0%	
	RevPAR (円)	4,592	3,558	+1,034	+29.1%	
	客室稼働率 (%)	98.6	98.5	+0.0	+0.0%	
	ADR (円)	4,658	3,611	+1,047	+29.0%	
ホテルウイング インターナショナル 名古屋	売上高 (百万円)	14.3	6.0	+8.2	+136.3%	40.4
	RevPAR (円)	1,802	781	+1,020	+130.6%	5,248
	客室稼働率 (%)	41.6	18.3	+23.3	+127.2%	84.4
	ADR (円)	4,329	4,265	+64	+1.5%	6,220
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	4.8	4.8	-0.0	-0.9%	32.5
	RevPAR (円)	1,026	1,034	-8	-0.7%	6,694
	客室稼働率 (%)	42.3	34.5	+7.8	+22.5%	99.7
	ADR (円)	2,428	2,997	-569	-19.0%	6,717
チサンイン 大阪ほんまち	売上高 (百万円)	-	-	-	-	22.0
	RevPAR (円)	-	-	-	-	5,459
	客室稼働率 (%)	-	-	-	-	79.0
	ADR (円)	-	-	-	-	6,908
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	5.2	2.3	+2.9	+129.3%	63.7
	RevPAR (円)	427	-	+427	-	6,259
	客室稼働率 (%)	13.3	-	+13.3	-	78.3
	ADR (円)	3,210	-	+3,210	-	7,991
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	売上高 (百万円)	18.0	9.8	+8.2	+83.8%	33.3
	RevPAR (円)	3,671	2,042	+1,629	+79.8%	7,247
	客室稼働率 (%)	51.8	31.6	+20.2	+63.9%	86.9
	ADR (円)	7,090	6,463	+628	+9.7%	8,341
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	18.1	19.0	-0.9	-4.8%	50.8
	RevPAR (円)	2,669	2,660	+9	+0.3%	6,172
	客室稼働率 (%)	60.0	62.3	-2.2	-3.6%	91.4
	ADR (円)	4,447	4,273	+174	+4.1%	6,751

ホテル/項目		2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	21.1	16.8	+4.3	+25.4%	39.1
	RevPAR (円)	3,146	2,453	+693	+28.2%	5,836
	客室稼働率 (%)	98.7	55.5	+43.2	+77.9%	88.8
	ADR (円)	3,187	4,421	-1,234	-27.9%	6,572
コートホテル 倉敷	売上高 (百万円)	8.9	0.1	+8.8	+7,587.6%	36.7
	RevPAR (円)	2,005	-	+2,005	-	9,379
	客室稼働率 (%)	31.6	-	+31.6	-	97.7
	ADR (円)	6,346	-	+6,346	-	9,596
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	44.9	-	+44.9	-	
	RevPAR (円)	7,500	-	+7,500	-	
	客室稼働率 (%)	100.0	-	+100.0	-	
	ADR (円)	7,500	-	+7,500	-	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	7.7	3.4	+4.3	+124.5%	23.6
	RevPAR (円)	2,822	1,042	+1,780	+170.7%	9,221
	客室稼働率 (%)	97.8	25.4	+72.4	+284.5%	96.2
	ADR (円)	2,886	4,099	-1,213	-29.6%	9,587
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	14.3	12.1	+2.2	+18.4%	43.3
	RevPAR (円)	2,073	1,671	+401	+24.0%	6,223
	客室稼働率 (%)	57.5	49.1	+8.4	+17.1%	80.0
	ADR (円)	3,603	3,403	+200	+5.9%	7,777

3. 本投資法人が保有する固定賃料ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル/項目		2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	26.4	21.2	+5.2	+24.8%	30.5
	RevPAR (円)	6,507	5,148	+1,359	+26.4%	7,547
	客室稼働率 (%)	89.2	87.0	+2.2	+2.6%	92.0
	ADR (円)	7,293	5,918	+1,375	+23.2%	8,203
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	17.4	11.2	+6.1	+54.5%	35.6
	RevPAR (円)	2,856	1,849	+1,007	+54.5%	5,851
	客室稼働率 (%)	57.3	39.8	+17.5	+44.1%	90.0
	ADR (円)	4,984	4,647	+336	+7.2%	6,498
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	33.9	21.3	+12.6	+59.3%	99.7
	RevPAR (円)	3,093	1,927	+1,167	+60.5%	8,896
	客室稼働率 (%)	49.7	26.2	+23.5	+89.7%	92.1
	ADR (円)	6,226	7,356	-1,131	-15.4%	9,658
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	8.9	8.4	+0.5	+6.3%	18.8
	RevPAR (円)	2,701	2,543	+159	+6.2%	5,728
	客室稼働率 (%)	50.2	49.7	+0.5	+1.0%	82.8
	ADR (円)	5,384	5,118	+266	+5.2%	6,918

ホテル/項目		2021年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2019年8月 【ご参考】
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	3.3	2.4	+0.9	+38.4%	39.7
	RevPAR (円)	619	447	+171	+38.4%	7,495
	客室稼働率 (%)	11.5	7.7	+3.8	+48.7%	92.7
	ADR (円)	5,393	5,795	-402	-6.9%	8,089

- ※1 上述の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おりますが、一部は賃借人から取得した情報に基づき、いちご投資顧問株式会社にて集計しております。各月の数値については監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数値の正確性について保証できるものではありません。また、上述の各数値は、今後提出する有価証券報告書等の資料に記載の数値と一致しない場合があります。
- ※2 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業およびその付帯事業により得た収入のことをいい、単位未満を四捨五入して記載しております。チサンイン大阪ほんまち、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前およびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷における店舗に係る賃料およびネストホテル熊本における外部貸し宴会場に係る賃料は含まれておりません。
- ※3 「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 (料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。) を同期間の販売可能客室数合計で除した値を記載しております。
- ※4 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しております。
客室稼働率 = 対象期間中に稼働した延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 対象期間の営業日数)
なお、予定滞在期間の宿泊料を支払っているにもかかわらず滞在期限前にチェックアウトした客室に別の当日客を宿泊させる場合や、時間利用の場合に、上述「対象期間中に稼働した延べ客室数」に加算することがあり得るため、客室稼働率は100%を超える場合があります。
- ※5 「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 (料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。) を同期間の販売客室数 (稼働した延べ客室数) 合計で除した値の単位未満を四捨五入して記載しております。
- ※6 当月末時点で本投資法人が保有するホテルは23ホテルですが、カプセルプラス横浜および下関駅西ワシントンホテルプラザについては賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため集計対象外としております。また、ホテルリブマックス日本橋箱崎につきましても、賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため個別での開示はしておりませんが、保有21ホテル合計および固定賃料の6ホテル合計には含まれております。
- ※7 ヴァリエホテル広島は、2021年2月8日以降、広島県により一棟での借り上げがなされております。
- ※8 本投資法人保有以前のデータは、前所有者から受領したデータに基づき記載しております。
- ※9 本投資法人が保有する21ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADRに記載されている2019年8月【ご参考】の各種指標は、2019年8月から現在まで継続保有している18物件について集計しているため、ホテルエミット渋谷、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前およびヴァリエホテル広島 (2019年9月リブランドオープン) は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年8月時点では、コンフォートホテル岡山として営業しており、固定賃料ホテルとして集計しております。

【ご参考】 休館中のホテルの状況

ホテル名	休館開始日	現在の状況
チサンイン 大阪ほんまち	2020年4月17日	・ 2020年12月末日をもって営業を終了 ・ 新オペレーターとして博多ホテルズを選定し、 「ザ・ワンファイブ大阪堺筋」として2021年9月1日 にリブランドオープン

4. 対前年同月比差異の主な要因

2021年8月につきましては、すべての指標で前年同月実績を大きく上回る結果となりました。一方、コロナの影響がなかった2019年8月との比較では、集計対象の21ホテルの合計で、すべての指標が大幅に下回っておりますが、緊急事態宣言およびまん延防止等重点措置の対象期間が延長され、厳しい環境が続くなか、緩やかながら回復傾向となっております。

引き続き、各ホテルでは、徹底したコストマネジメントおよびマーケットに応じた新たな商品展開等による需要の取り込みにより売上確保に努めております。

5. サステナブル社会に向けたESGの取り組み

本投資法人およびスポンサーであるいちご株式会社（以下、「いちご」という。）は、サステナブル（持続可能な）社会の実現を目指しております。

近年、地球温暖化の進行に伴う風水害や、地震といった自然災害の発生リスクが高まっております。本投資法人では自然災害発生時における被害地域の特定、保有不動産の状況確認を迅速に行うことが、その後の適切な対応につながるものと考え、いちごが独自に開発したシステム「サスポート®」を活用しております。

このシステムは、災害発生時における調査・報告対象物件を明確にするとともに、対応状況を時系列で把握することができ、迅速な対応を可能にします。

また、本投資法人はステークホルダーの皆様に向けた情報開示にも注力しております。災害が発生した際には、保有不動産の被害の有無等、状況を速やかにお知らせすることにより、テナント様、地域の方々に安心をお届けするとともに、投資主の皆様には、安心して投資口を保有していただくことを目指しております。

以上