

2021年11月25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10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10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10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|-------------------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| 売上高 (百万円) | 336.2 | 267.2 | +68.9 | +25.8% | 922.5 | +236.0 | +34.4% | 691.8 |
| RevPAR (円) | 2,993 | 2,412 | +580 | +24.1% | 2,796 | +713 | +34.2% | 6,287 |
| 客室稼働率 (%) | 65.9 | 50.6 | +15.3 | +30.2% | 60.2 | +16.6 | +38.1% | 84.1 |
| ADR (円) | 4,542 | 4,765 | -223 | -4.7% | 4,646 | -133 | -2.8% | 7,473 |

(2) 変動賃料導入の15ホテル合計

| | 2021年10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|-------------------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| 売上高 (百万円) | 238.5 | 178.1 | +60.3 | +33.9% | 658.9 | +197.0 | +42.6% | 450.5 |
| RevPAR (円) | 2,946 | 2,229 | +717 | +32.2% | 2,784 | +840 | +43.2% | 6,732 |
| 客室稼働率 (%) | 69.6 | 51.5 | +18.1 | +35.1% | 64.5 | +20.2 | +45.7% | 90.1 |
| ADR (円) | 4,234 | 4,327 | -94 | -2.2% | 4,320 | -76 | -1.7% | 7,469 |

(3) 固定賃料の6ホテル合計

| | 2021年10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|-------|--------|-------------------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| 売上高 (百万円) | 97.7 | 89.1 | +8.6 | +9.7% | 263.5 | +39.0 | +17.4% | 241.3 |
| RevPAR (円) | 3,105 | 2,824 | +280 | +9.9% | 2,824 | +429 | +17.9% | 6,325 |
| 客室稼働率 (%) | 57.2 | 48.7 | +8.5 | +17.4% | 50.3 | +8.2 | +19.4% | 84.6 |
| ADR (円) | 5,431 | 5,802 | -371 | -6.4% | 5,614 | -70 | -1.2% | 7,480 |

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10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|---------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|---------|------------------|--------|---------|-------------------|
| | | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| ネストホテル 札幌駅前 | 売上高 (百万円) | 24.1 | 27.7 | -3.6 | -13.1% | 71.2 | -10.1 | -12.4% | 49.4 |
| | RevPAR (円) | 3,736 | 4,374 | -638 | -14.6% | 3,872 | -506 | -11.6% | 8,221 |
| | 客室稼働率 (%) | 92.1 | 96.9 | -4.7 | -4.9% | 91.0 | -6.3 | -6.4% | 96.6 |
| | ADR (円) | 4,055 | 4,516 | -461 | -10.2% | 4,254 | -246 | -5.5% | 8,514 |
| ネストホテル 札幌大通 | 売上高 (百万円) | 15.2 | 16.6 | -1.4 | -8.3% | 46.5 | -6.1 | -11.6% | 34.0 |
| | RevPAR (円) | 3,218 | 3,825 | -607 | -15.9% | 3,422 | -693 | -16.8% | 8,022 |
| | 客室稼働率 (%) | 83.2 | 89.8 | -6.6 | -7.4% | 79.8 | -11.6 | -12.7% | 90.7 |
| | ADR (円) | 3,869 | 4,260 | -391 | -9.2% | 4,287 | -213 | -4.7% | 8,840 |
| スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 | 売上高 (百万円) | 17.3 | 15.4 | +1.9 | +12.4% | 50.5 | +9.9 | +24.5% | 31.7 |
| | RevPAR (円) | 4,890 | 4,289 | +601 | +14.0% | 4,808 | +1,007 | +26.5% | 8,878 |
| | 客室稼働率 (%) | 99.1 | 83.6 | +15.5 | +18.6% | 98.6 | +19.5 | +24.6% | 97.2 |
| | ADR (円) | 4,935 | 5,133 | -198 | -3.9% | 4,875 | +74 | +1.5% | 9,136 |
| ホテルエミット 渋谷 | 売上高 (百万円) | 10.6 | 11.1 | -0.5 | -4.8% | 30.1 | +2.7 | +10.1% | |
| | RevPAR (円) | 4,746 | 4,979 | -233 | -4.7% | 4,532 | +419 | +10.2% | |
| | 客室稼働率 (%) | 99.0 | 99.1 | -0.1 | -0.1% | 98.6 | -0.0 | -0.0% | |
| | ADR (円) | 4,793 | 5,022 | -229 | -4.6% | 4,596 | +426 | +10.2% | |
| 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) | 13.2 | 11.3 | +1.9 | +17.1% | 36.9 | +11.1 | +42.7% | 39.9 |
| | RevPAR (円) | 1,733 | 1,468 | +265 | +18.1% | 1,604 | +473 | +41.8% | 5,234 |
| | 客室稼働率 (%) | 44.0 | 32.5 | +11.5 | +35.5% | 39.5 | +14.1 | +55.2% | 84.1 |
| | ADR (円) | 3,940 | 4,523 | -583 | -12.9% | 4,058 | -384 | -8.7% | 6,224 |
| スマイルホテル 京都四条 | 売上高 (百万円) | 6.4 | 4.9 | +1.5 | +30.5% | 15.4 | +1.7 | +12.4% | 37.0 |
| | RevPAR (円) | 1,397 | 1,062 | +335 | +31.6% | 1,118 | +126 | +12.7% | 7,670 |
| | 客室稼働率 (%) | 57.3 | 34.6 | +22.7 | +65.7% | 46.7 | +14.7 | +46.1% | 99.8 |
| | ADR (円) | 2,439 | 3,072 | -633 | -20.6% | 2,395 | -709 | -22.8% | 7,689 |
| ザ・ワンファイブ 大阪堺筋 | 売上高 (百万円) | 6.4 | - | - | - | 10.7 | - | - | 17.0 |
| | RevPAR (円) | 1,573 | - | - | - | 1,338 | - | - | 4,224 |
| | 客室稼働率 (%) | 73.2 | - | - | - | 62.5 | - | - | 70.5 |
| | ADR (円) | 2,151 | - | - | - | 2,141 | - | - | 5,990 |
| ネストホテル 大阪心斎橋 | 売上高 (百万円) | 10.0 | 1.9 | +8.1 | +438.1% | 21.6 | +15.7 | +261.9% | 56.6 |
| | RevPAR (円) | 856 | - | - | - | 608 | - | - | 5,558 |
| | 客室稼働率 (%) | 27.8 | - | - | - | 19.3 | - | - | 77.0 |
| | ADR (円) | 3,077 | - | - | - | 3,144 | - | - | 7,222 |
| 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) | 15.4 | 15.4 | -0.1 | -0.6% | 43.6 | +5.1 | +13.3% | 27.0 |
| | RevPAR (円) | 3,380 | 3,272 | +108 | +3.3% | 3,134 | +406 | +14.9% | 5,911 |
| | 客室稼働率 (%) | 49.4 | 48.6 | +0.8 | +1.6% | 45.5 | +4.2 | +10.2% | 75.5 |
| | ADR (円) | 6,848 | 6,735 | +113 | +1.7% | 6,889 | +282 | +4.3% | 7,831 |
| ネストホテル 松山 | 売上高 (百万円) | 23.6 | 26.1 | -2.5 | -9.6% | 55.2 | -10.5 | -16.0% | 42.8 |
| | RevPAR (円) | 3,214 | 3,550 | -337 | -9.5% | 2,629 | -416 | -13.6% | 5,685 |
| | 客室稼働率 (%) | 71.5 | 75.3 | -3.9 | -5.1% | 60.6 | -7.2 | -10.6% | 90.4 |
| | ADR (円) | 4,497 | 4,714 | -217 | -4.6% | 4,342 | -153 | -3.4% | 6,286 |

| ホテル／項目 | | 2021年10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|---------|------------------|--------|---------|-------------------|
| | | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| ザ・ワンファイブ 岡山 | 売上高 (百万円) | 20.3 | 7.4 | +12.9 | +173.6% | 58.0 | +33.7 | +139.2% | 39.1 |
| | RevPAR (円) | 3,013 | 1,148 | +1,864 | +162.3% | 2,900 | +1,687 | +139.0% | 5,833 |
| | 客室稼働率 (%) | 97.5 | 54.0 | +43.5 | +80.5% | 97.3 | +60.4 | +163.8% | 89.0 |
| | ADR (円) | 3,091 | 2,127 | +965 | +45.4% | 2,980 | -309 | -9.4% | 6,552 |
| コートホテル 倉敷 | 売上高 (百万円) | 8.3 | 13.4 | -5.1 | -38.3% | 22.2 | -0.3 | -1.2% | 36.5 |
| | RevPAR (円) | 2,036 | 3,159 | -1,123 | -35.6% | 1,751 | -110 | -5.9% | 9,360 |
| | 客室稼働率 (%) | 38.1 | 44.9 | -6.8 | -15.2% | 31.8 | +5.9 | +22.6% | 94.5 |
| | ADR (円) | 5,343 | 7,033 | -1,691 | -24.0% | 5,506 | -1,668 | -23.3% | 9,906 |
| ヴァリエホテル 広島 | 売上高 (百万円) | 39.8 | 8.5 | +31.3 | +369.7% | 126.8 | +115.0 | +973.5% | 20.6 |
| | RevPAR (円) | 7,500 | 1,552 | +5,948 | +383.2% | 7,500 | +6,770 | +926.8% | 3,834 |
| | 客室稼働率 (%) | 100.0 | 43.6 | +56.4 | +129.4% | 100.0 | +81.1 | +428.5% | 61.4 |
| | ADR (円) | 7,500 | 3,561 | +3,939 | +110.6% | 7,500 | +3,640 | +94.3% | 6,242 |
| ザ・ワンファイブ 福岡天神 | 売上高 (百万円) | 8.3 | 4.4 | +3.8 | +87.2% | 22.7 | +11.4 | +101.1% | 21.9 |
| | RevPAR (円) | 3,063 | 1,458 | +1,604 | +110.0% | 2,804 | +1,605 | +133.8% | 8,475 |
| | 客室稼働率 (%) | 98.2 | 54.0 | +44.2 | +81.7% | 97.0 | +62.4 | +180.1% | 95.9 |
| | ADR (円) | 3,119 | 2,699 | +420 | +15.6% | 2,890 | -572 | -16.5% | 8,834 |
| ネストホテル 熊本 | 売上高 (百万円) | 19.6 | 13.9 | +5.7 | +40.8% | 47.5 | +6.9 | +16.9% | 36.0 |
| | RevPAR (円) | 2,860 | 1,991 | +869 | +43.7% | 2,319 | +387 | +20.1% | 5,056 |
| | 客室稼働率 (%) | 76.6 | 53.8 | +22.8 | +42.4% | 64.9 | +12.4 | +23.7% | 77.8 |
| | ADR (円) | 3,731 | 3,699 | +32 | +0.9% | 3,572 | -108 | -2.9% | 6,501 |

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10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A) - (B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 |
|---------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|--------|------------------|--------|--------|-------------------|
| | | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | |
| コンフォートホテル 釧路 | 売上高 (百万円) | 20.5 | 19.1 | +1.3 | +7.0% | 64.9 | +4.4 | +7.3% | 19.9 |
| | RevPAR (円) | 4,949 | 4,624 | +325 | +7.0% | 5,336 | +393 | +7.9% | 4,846 |
| | 客室稼働率 (%) | 87.1 | 86.3 | +0.8 | +0.9% | 84.0 | -2.8 | -3.3% | 80.8 |
| | ADR (円) | 5,679 | 5,356 | +323 | +6.0% | 6,353 | +660 | +11.6% | 5,995 |
| コンフォートホテル 浜松 | 売上高 (百万円) | 18.5 | 13.5 | +5.0 | +36.6% | 49.1 | +12.7 | +34.8% | 30.1 |
| | RevPAR (円) | 3,046 | 2,229 | +817 | +36.6% | 2,720 | +702 | +34.8% | 4,947 |
| | 客室稼働率 (%) | 64.0 | 45.0 | +19.1 | +42.4% | 56.4 | +14.5 | +34.5% | 77.4 |
| | ADR (円) | 4,757 | 4,956 | -199 | -4.0% | 4,819 | +10 | +0.2% | 6,395 |
| コンフォートホテル 中部国際空港 | 売上高 (百万円) | 40.3 | 33.6 | +6.7 | +19.9% | 104.4 | +22.8 | +27.9% | 86.9 |
| | RevPAR (円) | 3,667 | 3,045 | +622 | +20.4% | 3,203 | +713 | +28.6% | 7,793 |
| | 客室稼働率 (%) | 55.8 | 39.6 | +16.3 | +41.1% | 50.2 | +16.8 | +50.1% | 84.6 |
| | ADR (円) | 6,568 | 7,697 | -1,129 | -14.7% | 6,384 | -1,067 | -14.3% | 9,215 |
| コンフォートホテル 鈴鹿 | 売上高 (百万円) | 9.7 | 10.3 | -0.6 | -6.0% | 26.6 | +1.4 | +5.3% | 18.7 |
| | RevPAR (円) | 2,945 | 3,140 | -195 | -6.2% | 2,724 | +135 | +5.2% | 5,684 |
| | 客室稼働率 (%) | 64.7 | 56.4 | +8.4 | +14.8% | 55.7 | +4.8 | +9.5% | 77.7 |
| | ADR (円) | 4,550 | 5,570 | -1,020 | -18.3% | 4,895 | -200 | -3.9% | 7,315 |

| ホテル／項目 | 2021年10月 (A) | 前年同月 (B) | 差額 (A)-(B) | 増減率 | 2021年8月～2021年10月 | | | 2019年10月 【ご参考】 | |
|--------------------|-----------------|-------------|---------------|------|------------------|-------|------|-------------------|-------|
| | | | | | 期中通算 | 前年比 | 増減率 | | |
| アーバイン広島 エグゼクティブ | 売上高 (百万円) | 5.6 | 8.6 | -3.1 | -35.4% | 10.4 | -0.6 | -5.7% | 37.9 |
| | RevPAR (円) | 1,050 | 1,626 | -576 | -35.4% | 659 | -40 | -5.7% | 7,149 |
| | 客室稼働率 (%) | 21.8 | 29.6 | -7.7 | -26.2% | 13.1 | +0.6 | +4.4% | 93.4 |
| | ADR (円) | 4,812 | 5,500 | -689 | -12.5% | 5,022 | -538 | -9.7% | 7,655 |

- ※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。ザ・ワンファイブ大阪堺筋、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10月【ご参考】の各種指標は、2019年10月から現在まで継続保有している20物件について集計しているため、ホテルエミット渋谷は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年10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。

4. 対前年同月比差異の主な要因

2021年10月につきましては、ADRを除く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。コロナの影響がなかった2019年10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、10月以降緊急事態宣言の解除を受け、観光および出張等の行動制限の緩和により、宿泊需要の回復が期待されます。各ホテルでは、自治体の観光復興施策等需要の取り込みによる売上確保に向け各種対応を進めております。

5. サステナブル社会の実現に向けた、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。この目標のもと、2025年までに「RE100」（事業活動で消費する電力について100%再生可能エネルギーとすること）達成を目指しており、再生可能エネルギーへの切り替えを推進しております。

この度、いちごホテルでは、再生可能エネルギーへの切り替え第1号案件として、コンフォートホテル鈴鹿（運営：株式会社グリーンズ）において、2021年9月より中部電力ミライズが提供する「三重美し国 Greenでんき」の利用を開始いたしました。今回の切り替えは、年間約113トン（25mプール113個分）のCO2排出量削減につながります。

いちごホテルでは、今後もビジネスパートナーの皆様と協働のうえ環境課題に取り組み、消費エネルギーとCO2排出量の削減を通じて「脱炭素社会」の実現を目指してまいります。

※ 中部電力ミライズ株式会社が提供する「三重美し国 Greenでんき」は、三重県の「ミッションゼロ2050みえ～脱炭素社会の実現を目指して～」宣言に基づく「三重県産再エネ利用促進事業」に登録しており、同県内に立地する櫛田川や宮川等の水系にある水力発電所由来の電気と環境価値を活用することで、CO2排出量をゼロにした三重県産の電気を、同県内を中心とした法人企業等へ供給するものです。

以 上