

2023年10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 石井 絵梨子
(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（2023年9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2023年9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28ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 28ホテル合計

	2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	1,061.8	556.5	+505.3	+90.8%	1,970.0	+819.7	+71.3%	633.9
RevPAR（円）	7,624	5,146	+2,478	+48.1%	7,708	+2,467	+47.1%	6,108
客室稼働率（%）	84.6	82.9	+1.7	+2.0%	84.0	+0.8	+1.0%	82.4
ADR（円）	9,012	6,205	+2,807	+45.2%	9,172	+2,876	+45.7%	7,413

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	835.1	414.2	+420.9	+101.6%	1,503.4	+651.4	+76.4%	412.1
RevPAR（円）	8,060	5,336	+2,723	+51.0%	8,202	+2,794	+51.7%	6,664
客室稼働率（%）	86.3	88.3	-2.0	-2.3%	86.0	-2.4	-2.7%	88.7
ADR（円）	9,338	6,041	+3,296	+54.6%	9,537	+3,417	+55.8%	7,516

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高（百万円）	226.7	142.3	+84.4	+59.3%	466.6	+168.3	+56.4%	221.8
RevPAR（円）	6,421	4,679	+1,742	+37.2%	6,509	+1,677	+34.7%	5,992
客室稼働率（%）	79.9	69.7	+10.1	+14.6%	79.2	+8.6	+12.2%	82.7
ADR（円）	8,039	6,711	+1,328	+19.8%	8,213	+1,373	+20.1%	7,243

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		2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9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)	80.1	49.1	+31.0	+63.2%	192.0	+92.7	+93.4%	61.9
	RevPAR (円)	14,843	8,728	+6,115	+70.1%	17,582	+8,768	+99.5%	10,788
	客室稼働率 (%)	97.4	95.8	+1.6	+1.7%	97.8	+4.2	+4.4%	96.6
	ADR (円)	15,242	9,115	+6,127	+67.2%	17,986	+8,568	+91.0%	11,162
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	49.3	38.8	+10.5	+27.1%	119.9	+40.4	+50.8%	44.0
	RevPAR (円)	12,704	9,397	+3,306	+35.2%	15,310	+5,781	+60.7%	11,077
	客室稼働率 (%)	85.9	96.7	-10.7	-11.1%	84.4	-10.1	-10.7%	93.8
	ADR (円)	14,785	9,721	+5,063	+52.1%	18,151	+8,064	+79.9%	11,809
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	36.3	23.5	+12.8	+54.3%	75.1	+25.5	+51.4%	29.8
	RevPAR (円)	10,702	6,922	+3,780	+54.6%	10,882	+3,709	+51.7%	8,633
	客室稼働率 (%)	99.9	99.5	+0.5	+0.5%	99.9	+0.1	+0.1%	98.3
	ADR (円)	10,708	6,959	+3,749	+53.9%	10,896	+3,704	+51.5%	8,782
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	37.4	15.9	+21.5	+134.8%	70.5	+37.6	+113.9%	
	RevPAR (円)	16,976	7,378	+9,598	+130.1%	15,750	+8,245	+109.9%	
	客室稼働率 (%)	98.1	98.7	-0.6	-0.7%	98.3	-0.7	-0.7%	
	ADR (円)	17,312	7,475	+9,837	+131.6%	16,020	+8,443	+111.4%	
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)	42.0	36.7	+5.3	+14.6%	75.0	+0.5	+0.6%	39.8
	RevPAR (円)	5,915	5,455	+460	+8.4%	5,151	-304	-5.6%	5,401
	客室稼働率 (%)	77.4	100.0	-22.6	-22.6%	67.1	-32.9	-32.9%	89.0
	ADR (円)	7,644	5,455	+2,189	+40.1%	7,678	+2,223	+40.8%	6,071
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	19.7	13.9	+5.8	+41.8%	36.7	+11.5	+45.4%	27.9
	RevPAR (円)	4,316	2,897	+1,419	+49.0%	3,956	+1,364	+52.6%	5,951
	客室稼働率 (%)	61.5	65.3	-3.8	-5.8%	57.8	-4.7	-7.5%	99.2
	ADR (円)	7,015	4,433	+2,582	+58.2%	6,839	+2,695	+65.0%	5,999
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	23.5	12.2	+11.3	+92.4%	48.4	+23.4	+94.0%	15.8
	RevPAR (円)	5,987	3,106	+2,881	+92.8%	6,069	+2,948	+94.5%	4,052
	客室稼働率 (%)	97.9	97.2	+0.7	+0.7%	97.4	+0.5	+0.5%	71.5
	ADR (円)	6,116	3,194	+2,921	+91.5%	6,230	+3,009	+93.4%	5,669
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	61.4	30.1	+31.3	+103.9%	128.4	+67.0	+109.0%	45.6
	RevPAR (円)	6,742	3,102	+3,640	+117.3%	6,936	+3,818	+122.4%	4,558
	客室稼働率 (%)	87.8	78.5	+9.3	+11.8%	87.6	+9.7	+12.5%	65.8
	ADR (円)	7,682	3,953	+3,729	+94.3%	7,915	+3,911	+97.7%	6,926
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)	25.3	21.0	+4.3	+20.6%	55.0	+8.5	+18.3%	23.4
	RevPAR (円)	5,800	4,716	+1,084	+23.0%	6,115	+945	+18.3%	5,445
	客室稼働率 (%)	72.7	60.7	+12.0	+19.8%	75.8	+10.9	+16.9%	73.2
	ADR (円)	7,974	7,769	+205	+2.6%	8,072	+97	+1.2%	7,437
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	40.2	25.3	+15.0	+59.2%	84.8	+27.3	+47.5%	37.8
	RevPAR (円)	5,381	3,694	+1,687	+45.7%	5,849	+1,702	+41.0%	4,805
	客室稼働率 (%)	90.0	64.5	+25.5	+39.5%	91.5	+25.1	+37.8%	81.7
	ADR (円)	5,978	5,726	+251	+4.4%	6,393	+149	+2.4%	5,883

ホテル／項目		2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9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)	36.2	30.1	+6.1	+20.4%	78.5	+19.4	+32.8%	34.7
	RevPAR (円)	5,635	4,678	+957	+20.5%	6,004	+1,497	+33.2%	5,368
	客室稼働率 (%)	99.5	98.9	+0.5	+0.5%	99.4	+0.1	+0.1%	83.3
	ADR (円)	5,665	4,728	+937	+19.8%	6,040	+1,501	+33.1%	6,447
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	28.1	21.0	+7.1	+34.0%	60.8	+16.9	+38.6%	26.4
	RevPAR (円)	8,197	6,034	+2,163	+35.8%	8,713	+2,537	+41.1%	6,996
	客室稼働率 (%)	97.4	77.3	+20.1	+26.0%	98.2	+18.9	+23.8%	93.4
	ADR (円)	8,417	7,810	+607	+7.8%	8,874	+1,086	+13.9%	7,490
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	29.2	38.6	-9.3	-24.2%	63.7	-14.9	-18.9%	
	RevPAR (円)	5,658	7,500	-1,842	-24.6%	6,064	-1,436	-19.2%	
	客室稼働率 (%)	73.3	100.0	-26.7	-26.7%	75.3	-24.7	-24.7%	
	ADR (円)	7,718	7,500	+218	+2.9%	8,057	+557	+7.4%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	23.5	13.2	+10.3	+78.4%	51.9	+25.8	+99.0%	20.2
	RevPAR (円)	9,634	5,287	+4,347	+82.2%	10,490	+5,353	+104.2%	8,034
	客室稼働率 (%)	97.8	97.6	+0.2	+0.2%	97.8	+0.1	+0.1%	96.3
	ADR (円)	9,851	5,418	+4,433	+81.8%	10,721	+5,464	+103.9%	8,341
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	40.3	30.2	+10.1	+33.5%	79.2	+17.9	+29.2%	34.7
	RevPAR (円)	6,359	5,000	+1,359	+27.2%	6,133	+1,133	+22.7%	5,105
	客室稼働率 (%)	84.5	100.0	-15.5	-15.5%	83.6	-16.4	-16.4%	75.7
	ADR (円)	7,528	5,000	+2,528	+50.6%	7,339	+2,339	+46.8%	6,743
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	17.3	14.7	+2.6	+17.4%	38.5	+6.8	+21.4%	
	RevPAR (円)	7,223	6,419	+804	+12.5%	7,976	+1,192	+17.6%	
	客室稼働率 (%)	97.3	94.0	+3.3	+3.5%	97.9	+3.1	+3.3%	
	ADR (円)	7,421	6,826	+596	+8.7%	8,146	+992	+13.9%	
コンフォートホテル 大阪心斎橋 (いちご心斎橋ビル)	売上高 (百万円)	52.4	-	-	-	52.4	-	-	
	RevPAR (円)	8,122	-	-	-	8,122	-	-	
	客室稼働率 (%)	84.0	-	-	-	84.0	-	-	
	ADR (円)	9,669	-	-	-	9,669	-	-	
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	54.7	-	-	-	54.7	-	-	
	RevPAR (円)	11,541	-	-	-	11,541	-	-	
	客室稼働率 (%)	94.9	-	-	-	94.9	-	-	
	ADR (円)	12,155	-	-	-	12,155	-	-	
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	33.5	-	-	-	33.5	-	-	
	RevPAR (円)	5,039	-	-	-	5,039	-	-	
	客室稼働率 (%)	55.9	-	-	-	55.9	-	-	
	ADR (円)	9,016	-	-	-	9,016	-	-	
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	28.4	-	-	-	28.4	-	-	
	RevPAR (円)	5,377	-	-	-	5,377	-	-	
	客室稼働率 (%)	81.9	-	-	-	81.9	-	-	
	ADR (円)	6,565	-	-	-	6,565	-	-	
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	76.1	-	-	-	76.1	-	-	
	RevPAR (円)	17,202	-	-	-	17,202	-	-	
	客室稼働率 (%)	99.1	-	-	-	99.1	-	-	
	ADR (円)	17,351	-	-	-	17,351	-	-	

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	2023年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年8月～2023年9月			2019年9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)	33.3	29.6	+3.7	+12.6%	71.4	+9.9	+16.1%	25.2
	RevPAR (円)	8,557	7,385	+1,173	+15.9%	9,015	+1,405	+18.5%	6,407
	客室稼働率 (%)	94.4	95.3	-0.9	-0.9%	93.7	-0.9	-0.9%	89.7
	ADR (円)	9,068	7,752	+1,317	+17.0%	9,621	+1,576	+19.6%	7,140
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	36.6	26.5	+10.1	+38.0%	76.7	+21.1	+38.0%	29.8
	RevPAR (円)	6,230	4,514	+1,715	+38.0%	6,413	+1,766	+38.0%	5,062
	客室稼働率 (%)	87.1	79.6	+7.5	+9.4%	86.9	+8.1	+10.3%	79.4
	ADR (円)	7,153	5,671	+1,482	+26.1%	7,381	+1,480	+25.1%	6,379
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	72.1	52.5	+19.6	+37.3%	147.0	+42.1	+40.2%	80.2
	RevPAR (円)	6,827	4,957	+1,870	+37.7%	6,845	+1,990	+41.0%	7,355
	客室稼働率 (%)	74.7	59.4	+15.3	+25.7%	74.6	+15.2	+25.6%	82.2
	ADR (円)	9,138	8,343	+796	+9.5%	9,178	+1,002	+12.3%	8,943
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	20.0	13.5	+6.5	+48.4%	41.6	+9.5	+29.6%	10.7
	RevPAR (円)	6,305	4,230	+2,075	+49.0%	6,453	+1,488	+30.0%	3,368
	客室稼働率 (%)	80.3	78.2	+2.2	+2.8%	82.9	-1.0	-1.2%	65.6
	ADR (円)	7,847	5,413	+2,435	+45.0%	7,784	+1,865	+31.5%	5,135
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	28.5	16.3	+12.1	+74.4%	58.9	+23.2	+65.1%	33.6
	RevPAR (円)	5,549	3,182	+2,367	+74.4%	5,650	+2,227	+65.1%	6,544
	客室稼働率 (%)	75.5	58.9	+16.5	+28.0%	72.8	+12.7	+21.2%	91.5
	ADR (円)	7,352	5,398	+1,954	+36.2%	7,765	+2,064	+36.2%	7,155
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	26.0	-	-	-	51.4	-	-	
	RevPAR (円)	4,929	-	-	-	4,839	-	-	
	客室稼働率 (%)	71.9	-	-	-	70.1	-	-	
	ADR (円)	6,860	-	-	-	6,900	-	-	

- ※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 = 対象期間中の稼働延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 対象期間営業日数)
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

飲食上、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30ホテルとなりますが、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。なお、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はおりませんが、保有28ホテル合計および固定賃料の7ホテル合計には含まれております。
- ※7 2023年8月25日付で取得した5ホテル(コンフォートホテル大阪心斎橋(いちご心斎橋ビル)、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPORO)の期中通算実績は、2023年9月からとなります。
- ※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28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9月【ご参考】の各種指標は、2019年9月から現在まで継続保有している19物件について集計しており、ヴァリエホテル広島、ザ・ワンファイブ東京渋谷、スマイルホテル長野、ホテルサンシャイン宇都宮、コンフォートホテル大阪心斎橋(いちご心斎橋ビル)、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣、THE KNOT SAPPOROは含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年9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

当月は、集計対象「28ホテル合計」において、平日のビジネス需要に加え、スポーツ大会等の各種イベントの開催および引き続き顕著な回復が見られるインバウンド需要の効果により、ADRが前年同月比+45.2%、RevPARが同+48.1%と、2022年9月の実績を大きく上回りました。コロナの影響がなかった2019年9月との比較においても、ADRが成長していることにより、RevPARが25%増加しております。

今後の宿泊需要についても、インバウンド旅行者を中心に回復基調が継続するものと考えております。

5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人が2023年8月25日付で取得したライフスタイルホテル「THE KNOT SAPPORO」の1階に、「HUMAN MADE」の北海道初となる直営店が8月26日にオープンいたしました。

HUMAN MADEは、2010年に誕生した「The Future Is In The Past」をコンセプトに東京でスタートした、アパレルにおけるライフスタイルブランドです。東京、京都、大阪に続く6店目の直営店となり、今回北海道初の出店となります。

また、同店のオープンにあたり、同じくTHE KNOT SAPPOROのテナント様であり、北海道を代表する老舗和菓子店「千秋庵」の大人気商品である「生ノースマン」とHUMAN MADEによるコラボレーション商品が期間限定で登場し、ご好評をいただきました。

いちごホテルは、札幌エリアにおいて地域の皆さまに愛される施設運営を目指すとともに、引き続きテナント各社と密接な連携を図り、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。

■ HUMAN MADE



以上